

**PT Perdana Gapuraprima Tbk**  
**dan Entitas Anak/**  
***and Subsidiaries***

LAPORAN KEUANGAN INTERIM KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 MARET 2025 SERTA UNTUK PERIODE  
TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
TERSEBUT

CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2025, AND FOR THE THREE  
MONTHS THEN ENDED

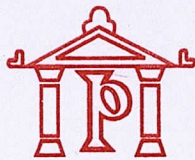
**PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA/ AND ITS SUBSIDIARY**  
**DAFTAR ISI/ TABLE OF CONTENTS**

---

	<b>Halaman/ Page</b>
Laporan/ <i>Report</i>	
Surat Pernyataan Direksi/ <i>Directors' Statement</i>	
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN</b> - Untuk Tahun yang Berakhir pada 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 <b>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</b> - For the Year Ended March 31, 2025 and December 31, 2024	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	6
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	7
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	8

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

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



# PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk

Architects, Developer & Contractor, General Trade & Industry.

The Bellezza Permata Hijau, Bellezza Shopping Arcade Lantai 2, Jl. Arteri Supeno No. 34, Permata Hijau, Jakarta 12210,  
Phone. +62.21 5366 8360 Fax. 62.21 5366 8361, E-mail : pgp@gapuraprima.com

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
PT . PERDANA GAPURAPRIMA, TBK.  
DAN ENTITAS ANAK  
TANGGAL 31 MARET 2025 SERTA  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT  
REGARDING  
THE RESPONSIBILITY FOR  
THE CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL  
STATEMENTS OF  
PT. PERDANA GAPURAPRIMA, TBK.  
AND SUBSIDIARIES  
AS OF MARCH 31, 2025 AND  
FOR THE THREE MONTHS THEN ENDED**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama : Arvin F. Iskandar  
Alamat kantor : PT. Perdana Gapuraprima, Tbk.  
The Bellezza Shopping Arcade  
Lantai 2, Jl. Letjen Soepeno No.  
34, Arteri Permata Hijau –  
Jakarta, Indonesia.  
  
Alamat Rumah: Jl. KH Syadan No. 26 RT/RW  
007/12, Palmerah, Jakarta Barat  
- Indonesia  
  
Telepon : (62 21) 53668360  
Jabatan : Direktur Utama

1. Name : Arvin F. Iskandar  
Office address : PT. Perdana Gapuraprima, Tbk  
The Bellezza Shopping  
Arcade Lantai 2, Jl. Letjen  
Soepeno No. 34, Arteri  
Permata Hijau – Jakarta,  
Indonesia  
  
Residential address :Jl. KH Syadan No. 26  
RT/RW 007/12, Palmerah,  
Jakarta Barat-Indonesia  
  
Telephone : (62 21) 53668360  
Title : President Director

menyatakan bahwa:

declare that:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima, Tbk. dan Entitas Anak;
- Laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima, Tbk. dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima, Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprima, Tbk. dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Bertanggung jawab atas system pengendalian internal dalam PT Perdana Gapuraprima, Tbk dan Entitas Anak.

- We are responsible for the preparation and presentation of PT Perdana Gapuraprima, Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements;
- PT Perdana Gapuraprima, Tbk. and Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
- a. All information contained in PT Perdana Gapuraprima, Tbk. and Subsidiaries' consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;  
b. PT Perdana Gapuraprima, Tbk. and Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;
- We are responsible for PT Perdana Gapuraprima, Tbk and Subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in all truth.

Atas nama dan mewakili Direksi/For and on behalf of the Board of Directors



**Arvin F. Iskandar**  
Direktur Utama/President Director

Jakarta, 28 April 2025/April 28, 2025

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
31 Maret 2025**

(Angka-angka disajikan dalam Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
Consolidated Statement of Financial Position  
As of March 31, 2025**

(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	108.840.672.333	4,31	98.192.046.701	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	17.615.481.445	5,31	17.648.786.697	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	15.759.627.564	31	8.417.134.898	<i>Other receivables</i>
Uang muka dan beban dibayar di muka	15.983.195.815	6	23.975.715.905	<i>Advances and prepaid expenses</i>
Persediaan	1.377.280.479.673	7,18	1.361.399.317.035	<i>Inventories</i>
Pajak dibayar di muka	21.222.908.072	17a	13.469.807.092	<i>Prepaid tax</i>
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	2.321.620.959	8,18,31	2.588.612.921	<i>Restricted cash equivalents</i>
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b><u>1.559.023.985.861</u></b>		<b><u>1.525.691.421.249</u></b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Uang muka jangka panjang	80.139.598.327	6	79.600.660.708	<i>Advance long-term portion</i>
Piutang usaha jangka panjang	554.817.590	5,31	554.817.590	<i>Trade receivables long-term portion</i>
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	45.477.678.140	8,31	48.111.382.623	<i>Restricted cash equivalents</i>
Piutang pihak berelasi	52.746.669.363	9a,31	52.746.669.363	<i>Due from related parties</i>
Investasi pada entitas asosiasi	41.892.958.764	9b	41.892.958.764	<i>Investment in associate</i>
Investasi dalam saham	3.800.000.000	9b	3.800.000.000	<i>Investment in shares</i>
Tanah untuk pengembangan	77.617.016.237	10	113.088.718.505	<i>Land for development</i>
Aset tetap - bersih	39.638.746.070	7,11,25	39.366.656.433	<i>Property, and equipment - net</i>
Properti investasi - bersih	107.610.194.668	7,12,18,25	65.340.346.795	<i>Investment properties - net</i>
Aset pajak tangguhan	305.654.670	17d	305.654.670	<i>Deffered tax assets</i>
Aset tidak lancar lainnya	8.236.299		2.196.260.050	<i>Other non-current assets</i>
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b><u>449.791.570.128</u></b>		<b><u>447.004.125.501</u></b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b><u>2.008.815.555.989</u></b>		<b><u>1.972.695.546.750</u></b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**  
**31 Maret 2025**  
(Angka-angka disajikan dalam Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statement of Financial Position**  
**As of March 31, 2025**  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	28.600.099.914	13,31	27.258.335.726	<i>Trade payables</i>
Utang lain-lain	86.402.556.846	14,31	46.966.700.719	<i>Other payables</i>
Beban masih harus dibayar	13.617.200.524	15,31	17.409.102.057	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka pelanggan	132.620.327.899	16	201.842.602.795	<i>Advances from customers</i>
Utang pajak	13.553.928.735	17b	16.843.576.917	<i>Taxes payable</i>
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan	3.250.225.992		4.335.547.457	<i>Deffered income from customers</i>
Bagian jangka pendek dari pinjaman jangka panjang:				<i>Current maturities of long-term loans:</i>
Utang bank	32.000.000.000	7,9c,12,18,31	42.500.000.000	<i>Bank loans</i>
Utang pembiayaan	1.251.184.214	31	1.110.840.197	<i>Liabilities for purchasing</i>
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b><u>311.295.524.124</u></b>		<b><u>358.266.705.868</u></b>	<b><i>Total Current Liabilities</i></b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Pinjaman jangka Panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				<i>Long-term loans - net of current maturities:</i>
Utang bank	235.500.000.000	7,9c,12,18,31	184.500.000.000	<i>Bank loans</i>
Utang pembiayaan	2.076.529.497	31	1.695.417.219	<i>Liabilities for purchasing</i>
Liabilitas imbalan kerja karyawan	26.837.179.450	19,25	26.987.846.894	<i>Employee benefit liabilities</i>
Utang pihak berelasi	28.166.000.000	9d,31	33.391.484.918	<i>Due to related parties</i>
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b><u>292.579.708.947</u></b>		<b><u>246.574.749.031</u></b>	<b><i>Total Noncurrent Liabilities</i></b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b><u>603.875.233.071</u></b>		<b><u>604.841.454.899</u></b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

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

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

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**  
**31 Maret 2025**  
(Angka-angka disajikan dalam Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statement of Financial Position**  
**As of March 31, 2025**  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusi</b>				<b>Equity Attributable to Owners</b>
<b>Kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>of the Parent Entity</b>
Modal saham - nilai nominal				<i>Share capital - par value</i>
Rp100 per saham				<i>Rp100 per share</i>
Modal dasar - 8.000.000.000 Saham				<i>Authorized capital - 8,000,000,000 shares</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh –				<i>Issued and fully paid capital –</i>
4.276.655.336 saham	427.665.533.600	20	427.665.533.600	<i>4,276,655,336 shares</i>
Tambahan modal disetor	69.605.604.481	21	69.605.604.481	<i>Additional paid-in capital</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya	30.700.422.490		30.700.422.490	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya	807.327.241.785		770.011.692.917	<i>Unappropriated</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.335.298.802.356</u></b>		<b><u>1.297.983.253.488</u></b>	<b>Total</b>
Kepentingan non-pengendali	69.641.520.562	22	69.870.838.363	<i>Non-controlling Interest</i>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b><u>1.404.940.322.918</u></b>		<b><u>1.367.854.091.851</u></b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b><u>2.008.815.555.989</u></b>		<b><u>1.972.695.546.750</u></b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Laporan Laba Rugi  
dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal  
31 Maret 2025**

(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
Consolidated Statement of Profit or Loss  
and Other Comprehensive Income  
For The Year Ended  
March 31, 2025**

(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	31 Maret 2025	Catatan/ Notes	31 Maret 2024	
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	132.855.844.079	23	119.996.073.365	<b>NET SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	<u>49.182.630.166</u>		<u>38.659.220.540</u>	<b>COST OF SALES</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b><u>83.673.213.913</u></b>	23	<b><u>81.336.852.825</u></b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Pendapatan lainnya	1.339.165.893		19.996.035	Other income
Pendapatan bunga	1.102.229.130		1.562.473.786	Interest income
Beban penjualan	(6.498.057.842)	24	(7.469.002.784)	Selling expenses
Beban umum				General and administrative
dan administrasi	(32.978.429.406)	11,12,19,25	(32.827.395.579)	expenses
Pajak final	(2.620.820.150)		(1.749.195.535)	Final tax
Beban bunga	(6.478.032.937)		(4.064.035.474)	Interest expenses
Beban lainnya	(453.037.534)			Other expenses
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b><u>37.086.231.067</u></b>		<b><u>36.809.693.274</u></b>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>				<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
Kini	-	17c	-	Current
Tangguhan	<u>-</u>	17d	<u>-</u>	Deffered
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<b><u>37.086.231.067</u></b>		<b><u>36.809.693.274</u></b>	<b>NET INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:
Imbalan kerja	-	19	-	Employee benefits
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait	<u>-</u>	17d	<u>-</u>	Related income tax benefit (expense)
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>	<b><u><u>37.086.231.067</u></u></b>		<b><u><u>36.809.693.274</u></u></b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>

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

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

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Laba Rugi**  
**dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**31 Maret 2025**  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**AND SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statement of Profit or Loss**  
**and Other Comprehensive Income**  
**For The Year Ended**  
**March 31, 2025**  
*(Figures are Presented in Rupiah,*  
*unless Otherwise Stated)*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Maret 2024</u>	
<b>JUMLAH LABA BERSIH</b>				<b>TOTAL NET</b>
<b>YANG DAPAT</b>				<b>INCOME</b>
<b>DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk	37.315.548.868		36.788.763.809	<i>Owners of the Parent Entity</i>
Kepentingan Nonpengendali	(229.317.801)		20.929.465	<i>Non-controlling interest</i>
<b>Jumlah</b>	<u><u>37.086.231.067</u></u>		<u><u>36.809.693.274</u></u>	<b>Total</b>
<b>JUMLAH LABA</b>				<b>TOTAL</b>
<b>KOMPREHENSIF</b>				<b>COMPREHENSIVE</b>
<b>YANG DAPAT</b>				<b>INCOME</b>
<b>DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk	37.315.548.868		36.788.763.809	<i>Owners of the Parent Entity</i>
Kepentingan Nonpengendali	(229.317.801)		20.929.465	<i>Non-controlling interest</i>
<b>Jumlah</b>	<u><u>37.086.231.067</u></u>		<u><u>36.809.693.274</u></u>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>				<b>EARNINGS PER SHARE</b>
<b>YANG DAPAT</b>				<b>ATTRIBUTABLE TO</b>
<b>DIATRIBUSIKAN KEPADA</b>				<b>OWNERS OF</b>
<b>PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	<b>8,73</b>	26	<b>8,60</b>	<b>THE PARENT ENTITY</b>

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

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

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret 2025**  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statement of Changes In Equity**  
**For the Year Ended March 31, 2025**  
*(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)*

Catatan/ Notes	Modal Saham		Saldo Laba/ Retained Earnings		Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital	Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Entity	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interest		
<b>Saldo, 1 Januari 2024</b>	427.665.533.600	69.605.604.481	28.700.422.490	672.356.626.254	1.198.328.186.825	70.030.849.057	1.268.359.035.882	<b>Balance, January 1, 2024</b>
Pembentukan cadangan umum	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	Establishment of a general reserve
Dividen	-	-	-	(21.383.276.816)	(21.383.276.816)	-	(21.383.276.816)	Dividend
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	121.038.343.479	121.038.343.479	(160.010.694)	120.878.332.785	Total comprehensive income for the current year
<b>Saldo, 31 Desember 2024</b>	<b>427.665.533.600</b>	<b>69.605.604.481</b>	<b>30.700.422.490</b>	<b>770.011.692.917</b>	<b>1.297.983.253.488</b>	<b>69.870.838.363</b>	<b>1.367.854.091.851</b>	<b>Balance, December 31, 2024</b>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	37.315.548.868	37.315.548.868	(229.317.801)	37.086.231.067	Total comprehensive income for the current year
<b>Saldo, 31 Maret 2025</b>	<b>427.665.533.600</b>	<b>69.605.604.481</b>	<b>30.700.422.490</b>	<b>807.327.241.785</b>	<b>1.335.298.802.356</b>	<b>69.641.520.562</b>	<b>1.404.940.322.918</b>	<b>Balance, March 31, 2025</b>

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

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

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
Laporan Arus Kas Konsolidasian  
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal  
31 Maret 2025**  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY  
Consolidated Statements of Cash Flows  
For the Year Ended  
March 31, 2025**  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless otherwise stated)

	31 Maret 2025	31 Maret 2024	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	62.581.552.970	69.926.139.938	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran kas kepada:			<i>Cash payment to:</i>
Pemasok	(69.430.003.303)	(41.435.617.628)	<i>Suppliers</i>
Karyawan	(15.738.919.466)	(14.917.623.914)	<i>Employee</i>
Pajak penghasilan	(13.663.569.312)	(1.749.195.535)	<i>Income taxes</i>
Kegiatan operasional lainnya	9.646.712.673	(39.544.978.178)	<i>Other operational activities</i>
<b>Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasional</b>	<b>(26.604.226.438)</b>	<b>(27.721.275.317)</b>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FOR INVESTING ACTIVITIES</b>
Penjualan aset tetap	702.892.587	-	<i>Sale of fixed assets</i>
Perolehan properti investasi	(47.615.517.461)	(644.417.263)	<i>Acquisition of investment properties</i>
Perolehan aset tetap	(3.737.559.127)	(1.241.406.379)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Perolehan tanah untuk pengembangan	35.471.702.268	-	<i>Disposal of land for developments</i>
<b>Arus Kas Bersih Yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>(15.178.481.733)</b>	<b>(1.885.823.642)</b>	<b>Net Cash Used in Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari utang bank	51.000.000.000	-	<i>Proceeds from bank loans</i>
Pembayaran untuk utang bank	(10.500.000.000)	-	<i>Payment for bank loans</i>
Penerimaan dari pihak berelasi	9.066.527.164	1.545.992.453	<i>Proceeds from related parties</i>
Pembayaran untuk pihak berelasi	(557.346.101)	(1.000.000.000)	<i>Payment for related parties</i>
Penerimaan (Pembayaran) utang pembiayaan	521.456.295	(337.752.673)	<i>Proceeds (Payment) of lease liability</i>
Penerimaan kas yang dibatasi penggunaannya	2.900.696.445	-	<i>Proceeds from (payment of) restricted cash equivalent</i>
<b>Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>52.431.333.803</b>	<b>208.239.780</b>	<b>Cash Flows Used in Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>10.648.625.632</b>	<b>(29.398.859.179)</b>	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	<b>98.192.046.701</b>	<b>134.932.571.153</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE PERIOD</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>108.840.672.333</b>	<b>105.533.711.974</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE PERIOD</b>

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

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

**1. Umum**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Perdana Gapuraprima ("Entitas Induk") pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufran Hamal, S.H., No. 99, tanggal 21 Mei 1987. Nama Entitas Induk berubah dari PT Perdana Gapura Mas menjadi PT Perdana Gapuraprima berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, tanggal 1 Maret 1999. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia melalui surat keputusan No. C-9258 HT.01.04.Th.2000, tanggal 25 April 2000, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Kodya Jakarta Timur di bawah Agenda Pendaftaran No. 816/BH.09-04/X/2000, tanggal 26 Oktober 2000 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 3, tanggal 15 Mei 2001, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 24 tanggal 28 Juli 2012, mengenai perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas Induk. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.10-34871 tanggal 26 September 2012.

Sesuai Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, Entitas Induk bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan, serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta real estate, termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan, dan hak atas tanahnya. Entitas Induk berkedudukan di Jakarta.

Kantor Entitas Induk berlokasi di "The Bellezza" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210. Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

**I. General**

**a. Establishment and General Information**

*PT Perdana Gapuraprima (the "Company") was established under the name of PT Perdana Gapura Mas based on Notarial Deed of Chufran Hamal, S.H., No. 99, dated May 21, 1987. The Company's name has been changed from PT Perdana Gapura Mas into PT Perdana Gapuraprima by Notarial Deed of Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, dated March 1, 1999. This deed was approved by the Minister of Justice and Laws of Republic of Indonesia through his decision letter No. C-9258 HT.01.04.Th.2000 dated April 25, 2000 and has been registered in East Jakarta Municipality Registration Office under registration Agenda No. 816/BH.09-04/X/2000 dated October 26, 2000 and has been published in State Gazette of Republic of Indonesia No. 3, dated May 15, 2001, Supplement No. 3063.*

*The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest was covered by the Notarial Deed No. 24 dated July 28, 2012 of Leolin Jayayanti, S.H., concerning the change of issued and fully paid-in share capital of the Company. These amendments were approved by the Minister of Laws and Human Rights of Republic of Indonesia through his decision letter No. AHU-AH.01.10-34871 dated September 26, 2012.*

*According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company engages in contractor business, including contracting, executing, planning, and supervising the progress of housing and buildings development and real estate, including the development of residential, purchases and sales of buildings and its land rights. The Company is domiciled in Jakarta.*

*The Company's office is located in "The Bellezza" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210. The Company started its commercial operations in 1994.*

Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Entitas Induk telah memperoleh ijin lokasi seluas kurang lebih 175 hektar di Bogor, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, persetujuan izin lokasi seluas kurang lebih 115 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dan persetujuan izin lokasi seluas kurang lebih 7,7 hektar di DKI Jakarta, berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1661/IMB/2011 dan 11454/IMB/2012.

*The Company has obtained location license covering approximately 175 hectares in Bogor, based on Decision Letter of Regent Officer of Bogor, license covering total area of 115 hectares in Cilegon based on Decision Letter of Head of Land Affairs Agency of Serang, and approval for location license covering total area of 7.7 hectares in Jakarta, based on Building Development License No. 1661/IMB/2011 and 11454/IMB/2012 that was issued by Head of Building Control Jakarta.*

**b. Penawaran Umum Saham Entitas Induk**

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Entitas Induk telah menerima pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) dalam suratnya No. S-5006/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana saham Entitas Induk kepada masyarakat sejumlah 962.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 per saham pada harga penawaran sebesar Rp310 per saham, disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk telah mencatatkan seluruh saham dan warannya di Bursa Efek Indonesia.

**b. Public Offering of Shares of the Company**

*On October 2, 2007, the Company obtained effective notification from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board (BAPEPAM and LK) through its letter No. S-5006/BL/2007 to conduct an initial public offering of 962,000,000 shares with par value of Rp100 per share, at an offering price of Rp310 per share, with the issuance of 192,400,000 Warrant Series I. On October 10, 2007, the Company has listed all of its shares and warrant in Indonesia Stock Exchange.*

Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk melakukan pencatatan saham pendiri atas 2.245.489.870 sahamnya, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi 3.207.489.870 saham.

*On October 10, 2007, the Company conducted listing of its founders' shares of 2,245,489,870 shares, therefore the number of outstanding shares was 3,207,489,870 shares.*

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa di tahun 2010, para pemegang saham Entitas Induk menyetujui untuk mengeksekusi waran sebagai peningkatan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 1.632 saham. Dengan demikian jumlah saham beredar menjadi 3.207.491.502 saham.

*Based on the Extraordinary General Meeting in 2010, the Company's shareholders agreed to execute the warrant to increase its issued and fully paid share capital of 1,632 shares. Thus the number of outstanding shares was 3,207,491,502 shares.*

Pada tanggal 28 Juli 2012, Entitas Induk membagikan saham bonus sejumlah 1.069.163.834 saham, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi sebesar 4.276.655.336 saham.

*On July 28, 2012, the Company distributed bonus shares of 1,069,163,834 shares, therefore the number of outstanding shares is 4,276,655,336 shares.*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes To the Consolidated Financial Statements  
As Of March 31, 2025, and  
For The Year Ended  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**c. Struktur Grup**

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024,  
struktur Grup adalah sebagai berikut:

**c. The Group Structure**

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, the  
structure of the Group is as follows:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili / Domicile	Mulai Beroperasi Komersial / Year of Commercial Operation	Aktivitas Bisnis / Main Activities	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Aset (dalam jutaan rupiah) / Assets (in millions of Rupiah)		Pendapatan (dalam jutaan rupiah) / Revenue (in millions of Rupiah)	
				31 Maret 2025	31 Desember 2024	31 Maret 2025	31 Desember 2024	31 Maret 2025	31 Desember 2024
				Kepemilikan langsung melalui Entitas Induk/Direct ownership through the Company					
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN) (1)	Jakarta	2003	Pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen/Shopping centre, office and apartment development	99,76%	99,76%	377.950	367.210	4.429	23.961
PT Dinamika Karya Utama (DKU) (1)	Tangerang	2004	Pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, dan apartemen/ Shopping centre, hotel and apartment development	99,84%	99,84%	253.087	248.769	7.456	59.015
PT Graha Azura (GA) (1)	Jakarta	2016	Pembangunan apartemen/Apartment development	50,00%	50,00%	163.547	163.636	-	6.750
PT Ciawi Megah Indah (CMI) (1)	Ciawi	2015	Pembangunan condotel/Condotel development	98,19%	98,19%	194.110	195.644	13.937	45.037
PT Mandiri Bangun Konstruksi (MBK) (1)	Jakarta	2021	Pembangunan apartemen/Apartment development	99,90%	99,90%	131.051	185.559	-	-
PT Pacific Exintraco (PE) (1)	Jakarta	2015	Perumahan/ Residence	99,90%	99,90%	65.460	66.777	840	7.629
PT Gapura Pakuan Properti (GPP) (1)	Pakuan	Belum beroperasi/not yet operated	Pembangunan apartemen/Apartment development	95,45%	95,45%	99.411	96.358	-	-
PT Bella Indah Gapura (BIG) (1)	Jakarta	2009	Pembangunan perkantoran dan apartemen/Office and apartment development	64,00%	64,00%	71.877	71.807	-	68.693
PT Megapolitan Gapuraprima (MGP) (1)	Jakarta	2013	Perumahan/ Residence	99,90%	99,90%	105.838	106.558	422	14.686
PT Gapura Hotelindo (GH) (2)	Tangerang	2013	Hotel	98,00%	98,00%	8.509	9.894	2.575	25.108
PT Gapura Ciawi Hotelindo (GCH) (3)	Ciawi	2019	Hotel	99,00%	99,00%	29.775	32.385	6.424	40.371

Entitas anak yang  
dimiliki secara  
langsung oleh/ The  
Subsidiaries are  
directly owned by:  
1. Entitas Induk /  
the Company  
2. DKU  
3. CMI

**SDN**

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 97,10% kepemilikan saham SDN dengan harga pengalihan sebesar Rp60.808.018.172 (Catatan 24), yang telah ditingkatkan sebesar 2,45% pada tanggal 29 Juni 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp55.000.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi 99,55%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham SDN sebesar 0,20% dengan nilai perolehan sebesar Rp85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi Rp201.403.778.172, atau setara dengan 99,75%. Pada tanggal 30 November 2022, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham SDN sebesar 0,01% dengan nilai perolehan sebesar Rp9.000.000.000, sehingga kepemilikan Rp204.095.760.000, atau setara dengan 99,76%.

SDN adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat pembelanjaan, perkantoran dan apartemen. SDN memiliki proyek “The Bellezza” Permata Hijau dengan konsep *mixed-used-building*, yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan.

**DKU**

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 82,40% kepemilikan saham DKU dengan harga pengalihan sebesar Rp58.615.968.828 (Catatan 24), yang telah ditingkatkan sebesar 16,7% pada tanggal 11 Juli 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp10.462.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU menjadi 99,10%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham DKU sebesar 0,52% dengan nilai perolehan sebesar Rp85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU menjadi Rp154.673.728.828 atau setara dengan 99,62%. Pada tanggal 30 November 2022, Entitas Induk, SDN dan BIG meningkatkan kepemilikan saham DKU dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp230.000.000.000, Rp33.000.000.000 dan Rp12.000.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk, SDN dan BIG pada DKU menjadi 99,84%.

**SDN**

*On June 2007, the Company acquired 97.10% shares ownership of SDN with acquisition cost of Rp60,808,018,172 (Note 24), which has been increased by 2.45% on June 29, 2007 with acquisition cost of Rp55,000,000,000, and accordingly, the Company's ownership of SDN become 99.55%. On April 7, 2008, the Company increased its ownership in SDN by 0.20% with acquisition cost of Rp85,595,760,000, and accordingly, the Company's ownership of SDN shares became Rp201,403,778,172, or equal to 99.75%. On November 30, 2022, the Company increased its ownership in SDN by 0.01% with acquisition cost of Rp9,000,000,000, and accordingly, the Company's ownership of SDN shares became Rp204.095.760.000, or equal to 99.76%.*

*SDN is a company engaged in the development of shopping centers, offices and apartments. SDN owns “The Bellezza” Permata Hijau with the concept of mixed-used-building, integrating apartments, offices and shopping centers.*

**DKU**

*On June 2007, the Company acquired 82.40% shares ownership of DKU with acquisition cost of Rp58,615,968,828 (Note 24), which has been increased by 16.7% on July 11, 2007 with acquisition cost of Rp10,462,000,000, and accordingly, the Company's ownership in DKU became 99.10%. On April 7, 2008, the Company increased its investment in DKU by 0.52% with aquisition cost of Rp85,595,760,000, and accordingly, the Company's ownership of DKU became Rp154,673,728,828, or equal to 99.62%. On November 30, 2022, the Company, SDN and BIG increased its investment in DKU with aquisition cost of Rp230,000,000,000, Rp33,000,000,000 and Rp12,000,000,000 and accordingly, the Company, SDN and BIG ownership of DKU became to 99.84%.*

DKU adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. DKU memiliki proyek "Serpong Town Square" di Jl. MH Thamrin, Serpong, dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan hotel (Marcopolo Hotel), apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan.

*DKU is a company engaged in development of shopping centers and apartments. DKU has "Serpong Town Square" in Jl. MH Thamrin, Serpong, with mixed-used building concept integrating hotels (Marcopolo Hotel), apartments, offices and shopping centers.*

#### **GA**

Berdasarkan Akta Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., No. 9 tanggal 5 Juni 2013, Entitas Induk menempatkan investasi pada GA sebanyak 20.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp3.000.000.000 atau setara dengan 30% kepemilikan.

#### **GA**

*Based on Notarial Deed of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., No. 9 dated June 5, 2013, the Company placed investment in GA for 20,000 shares with acquisition cost of Rp3,000,000,000 or 30% ownership.*

Pada tanggal 17 Maret 2016, Entitas Induk menambah setoran modal kepada GA sebesar Rp21.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama.

*On March 17, 2016, the Company increase paid-in capital to GA for Rp21,000,000,000 with same ownership percentage.*

Pada tanggal 29 Juni 2016, Entitas Induk mengakuisisi 20% kepemilikan atas GA dari PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, dengan nilai akuisisi sebesar Rp21.500.000.000 (Catatan 24), sehingga kepemilikan Entitas Induk menjadi 50%. Pada tanggal yang sama, Entitas Induk menambah setoran modal kepada GA sebesar Rp2.895.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama.

*On June 29, 2016, the Company acquired additional 20% ownership in GA from PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, related party, with acquisition cost amounted to Rp21,500,000,000 (Note 24), therefore, the ownership of the Company in GA become 50%. At the same date, the Company increased paid-in capital in GA amounted to Rp2,895,000,000 with same ownership percentage.*

GA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen.

*GA is a company engaged in the development of apartments. Currently,*

#### **CMI**

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Aryani, S.H., No. 111 tanggal 28 Juni 2013, Entitas Induk menempatkan investasi pada CMI sebesar Rp4.500.000.000 atau 90% dari saham yang dikeluarkan oleh CMI, yang telah ditingkatkan sebesar 8% pada tanggal 3 Agustus 2015 dengan nilai perolehan sebesar Rp24.900.000.000. Pada tanggal 23 Desember 2015, Entitas Induk melepas penyertaannya 8% (setara dengan Rp2.400.000.000) kepada Rudy Margono. Sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada CMI menjadi Rp27.000.000.000, atau setara dengan 90%.

#### **CMI**

*Based on Notarial Deed of Kurnia Aryani, S.H., No. 111 dated June 28, 2013, the Company placed investment in CMI amounted to Rp4,500,000,000 or 90% of shares issued by CMI, which has been increased by 8% in August 3, 2015 with acquisition cost amounted to Rp24,900,000,000. On December 23, 2015, the Company released 8% from its ownership (equal to Rp2,400,000,000) to Rudy Margono. Accordingly, the Company's ownership of CMI became Rp27,000,000,000 or equal to 90%.*

Berdasarkan akta notaris Estharia Eliazar, S.H., M.Kn., No. 10, tanggal 11 November 2020, Entitas Induk melakukan penambahan investasi pada CMI, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk dan SDN pada CMI menjadi Rp75.000.000.000 atau setara dengan 96%.

Berdasarkan akta notaris Estharia Eliazar, S.H., M.Kn., No. 45, tanggal 30 November 2022, SDN dan BIG melakukan penambahan investasi pada CMI, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk, SDN dan BIG pada CMI menjadi 98,19%.

CMI adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan condotel.

#### **PE**

Berdasarkan Akta Notaris Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 54 dan 55 tanggal 29 Juni 2019, Entitas Induk mengakuisisi kepemilikan saham PE sebesar Rp54.500.000.000 atau 99,9% dari saham yang dikeluarkan oleh PE.

PE adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan. PE memiliki proyek perumahan "Spring Garden Residence" yang berlokasi di Pondok Melati, Bekasi dan "Delapan Residence" yang berlokasi di Bantar Gebang, Bekasi.

#### **GPP**

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Aryani, S.H., No. 29 tanggal 12 Desember 2014, Entitas Induk menempatkan investasi pada GPP sebesar Rp14.000.000.000 atau 70% dari saham yang dikeluarkan oleh GPP.

Berdasarkan akta notaris Estharia Eliazar, S.H., M.Kn., No. 20, tanggal 12 Juni 2023, Entitas Induk melakukan penambahan investasi pada GPP, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk menjadi 95,45%. Disamping itu Arvin F Iskandar juga melepas kepemilikan sahamnya kepada Entitas Induk.

GPP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen.

*Based on the notarial deed Estharia Eliazar, SH, M.Kn., No. 10, November 11, 2020, the Company increased investment in CMI, so that the the Company's and SDN ownership in CMI becomes Rp75,000,000,000 or equivalent to 96%.*

*Based on the notarial deed Estharia Eliazar, SH, M.Kn., No. 45, November 30, 2022, SDN and BIG increased investment in CMI, so that the the Company's, SDN and BIG ownership in CMI becomes 98.19%.*

*CMI is a company engaged in development of condotels.*

#### **PE**

*Based on Notarial Deed of Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 54 and 55 dated June 29, 2019, the Company acquired share ownership in PE amounted to Rp54,500,000,000 or 99.9% of shares issued by PE.*

*PE is a company engaged in the development of residence. PE has a housing project "Spring Garden Residence" located in Pondok Melati, Bekasi, and "Delapan Residence" located in Bantar Gebang, Bekasi.*

#### **GPP**

*Based on Notarial Deed of Ariyani Kurnia, S.H., No. 29 dated December 12, 2014, the Company placed investment in GPP amounted to Rp14,000,000,000 or 70% of shares issued by the GPP.*

*Based on the notarial deed Estharia Eliazar, SH, M.Kn., No. 20, June 12, 2023, the Company increased investment in GPP, so that the the Company's ownership in GPP becomes 95,45%. Arvin F Iskandar also released his share ownership to the Company.*

*GPP is a company that is engaged in the development of apartments.*

**MBK**

Berdasarkan Akta Notaris Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., No. 34 tanggal 29 Desember 2014, Entitas Induk dan SDN mengakuisisi kepemilikan saham MBK dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp1.800.000.000 atau 90% kepemilikan dan Rp200.000.000 atau 10% kepemilikan, serta menambah investasi pada MBK masing-masing sebesar Rp25.200.000.000 dan Rp2.800.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama.

Berdasarkan akta notaris Estharia Eliazar, S.H., M.Kn., No. 21, tanggal 21 Juli 2024, Entitas Induk melakukan tambahan penempatan dan penyeteroran investasi pada MBK, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk menjadi Rp99.900.000.000 atau setara dengan 99,90%.

MBK adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen. Saat ini, MBK sedang dalam proses pengembangan tanah yang direncanakan untuk pengembangan properti.

**BIG**

Berdasarkan Akta Notaris R. Johannes Sarwono, S.H., No. 96 tanggal 31 Juli 2007, Entitas Induk menempatkan investasi pada BIG sebesar Rp16.000.000.000 atau 64% dari saham yang dikeluarkan oleh BIG.

BIG adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perkantoran dan apartemen. BIG memiliki "Gapuraprima Plaza" (GP Plaza) Slipi, Gatot Subroto dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran.

**MGP**

Berdasarkan Akta Notaris Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 57 dan 58 tanggal 29 Juni 2019, Entitas Induk mengakuisisi kepemilikan saham pada MGP sebesar Rp55.000.000.000 atau 99,9% dari saham yang dikeluarkan oleh MGP.

MGP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan. MGP memiliki proyek perumahan "Green Leaf Residence" yang berlokasi di Rajeg, Tangerang.

**MBK**

*Based on the Notarial Deed of Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., No. 34 dated December 29, 2014, the Company and SDN acquired share ownership in MBK with the acquisition cost of Rp1,800,000,000 or 90% ownership and Rp200,000,000 or 10% ownership, and increased investment in MBK amounted to Rp25,200,000,000 and Rp2,800,000,000, respectively, with the same ownership percentage.*

*Based on the notarial deed Estharia Eliazar, SH, M.Kn., No. 21, July 21, 2024, the Company increased the investment placement and paid up capital in MBK, so that the the Company's becomes Rp99,900,000,000 or equivalent to 99.90%.*

*MBK is a company engaged in the development of apartments. Currently, MBK is in the process of land development which is planned to property development.*

**BIG**

*Based on Notarial Deed of R. Johannes Sarwono, S.H., No. 96 dated July 31, 2007, the Company invested in BIG amounted to Rp16,000,000,000 or 64% of shares issued by BIG.*

*BIG is a company engaged in development of office buildings and apartments. BIG has "Gapuraprima Plaza" (GP Plaza) Slipi, Gatot Subroto with the concept of mixed-used building integrating apartments and offices.*

**MGP**

*Based on Notarial Deed of Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 57 and 58 dated June 29, 2019, the Company acquired share ownership in MGP amounted to Rp55,000,000,000 or 99.9% of shares issued by MGP.*

*MGP is a company engaged in the development of residence. MGP has a housing project "Green Leaf Residence" located in Rajeg, Tangerang.*

**GH**

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 10 tanggal 20 Juni 2019, DKU menempatkan investasi pada GH sebesar Rp2.940.000.000 atau 98% dari saham yang dikeluarkan oleh GH.

GH adalah entitas yang bergerak dalam bidang manajemen Hotel Horison yang berlokasi di Serpong, Tangerang.

**GCH**

Berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., No. 6 tanggal 4 Desember 2018, CMI menempatkan investasi pada GCH sebesar Rp2.000.000.000 atau 99% dari saham yang dikeluarkan oleh GCH yang disetor penuh pada tahun 2019.

GCH adalah entitas yang bergerak dalam bidang manajemen Hotel Horison yang berlokasi di Ciawi, Bogor.

**d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Maret 2025 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama  
Komisaris Independen  
Komisaris

Rudy Margono  
Nugroho Sulisty  
Heryani Margono

**Direksi**

Direktur Utama  
Direktur  
Direktur

Arvin Fibrianto Iskandar  
Ahmad Taufik Zaenal  
Rudy Kurniawan

**GH**

*Based on Notarial Deed of Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 10 dated June 20, 2019, DKU placed investment in GH amounted to Rp2,940,000,000 or 98% of shares issued by the GH.*

*GH is a company engaged in hotel management in Hotel Horison which located in Serpong, Tangerang.*

**GCH**

*Based on Notarial Deed of Estharia Eliazar, S.H., No. 6 dated December 4, 2018, CMI placed investment in GCH amounted to Rp2,000,000,000 or 99% of shares issued by the GCH which has fully paid in 2019.*

*GCH is a company engaged in hotel management in Hotel Horison which located in Ciawi, Bogor.*

**d. Board of Commissioners, Directors and Employees**

*The composition of the Company's board of commissioners and directors as of March 31, 2025 are as follows:*

**Board of Commissioners**

*President Commissioner  
Independent Commissioner  
Commissioner*

**Directors**

*President Director  
Director  
Director*

Susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's board of commissioners and directors as of December 31, 2024 are as follows:*

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	Rudy Margono
Komisaris Independen	Nugroho Sulisty
Komisaris	Heryani Margono

**Board of Commissioners**

President Commissioner
Independent Commissioner
Commissioner

**Direksi**

Direktur Utama	Arvin Fibrianto Iskandar
Direktur	Ahmad Taufik Zaenal
Direktur	Rudy Kurniawan

**Directors**

President Director
Director
Director

Manajemen kunci adalah direksi dan dewan komisaris Entitas Induk. Ruang lingkup Direksi mencakup bidang pemasaran dan operasional dipimpin oleh Rudy Kurniawan dan Ahmad Taufik Zaenal, dan ruang lingkup Direktur Keuangan mencakup bidang sumber daya manusia serta keuangan dan akuntansi dipimpin oleh Arvin Fibrianto Iskandar.

*Key management are directors and board of commissioners of the Company. President Director's scope of authority includes marketing and operational led by Rudy Kurniawan and Ahmad Taufik Zaenal, and Finance Director's scope of authority includes human resources and finance and accounting led by Arvin Fibrianto Iskandar.*

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's audit committee as of 31 March 2025 and Decembr 31, 2024 are as follows:*

Ketua	Nugroho Sulisty
Anggota	Fathimah Rose Noor Hannah M
Anggota	Mery

Chairman
Member
Member

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, Sekretaris Grup adalah Rinny Febrianty M.

*As of March 31, 2025, and December 31, 2024, the Group's Secretary is Rinny Febrianty M.*

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, Kepala Internal Audit Grup adalah Nuning Budiani.

*As of March 31, 2025, and December 31. 2024, the Head of Internal Audit Group is Nuning Budiani.*

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, Grup mempunyai masing-masing 113 dan 185 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

*As of March 31, 2025, and December 31, 2024, the Group have 113 and 185 permanent employees, respectively (unaudited).*

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan konsolidasian Grup telah selesai dan diotorisasi oleh Direksi pada tanggal 28 April 2025. Direksi Entitas Induk yang mendatangani surat pernyataan Direksi adalah yang bertanggung jawab atas kewajiban persiapan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**e. Completion of the Consolidated Financial Statements**

*The Group's consolidated financial statements are completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on April 28, 2025. The Company's Directors who signed the Directors' statement are responsible for the fair preparation and presentation of such consolidated financial statements.*

**2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material**

**a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

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

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 Maret 2025, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah diamendemen dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2024.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

**2. Material Accounting Policy Information**

**a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement**

*The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK") and Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements".*

*The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.*

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

*The 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 March 31, 2025, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2024.*

*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.*

**b. Prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas Induk dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Entitas Induk dan entitas anaknya. Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

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

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

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

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

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

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

**b. Basis of Consolidation**

*The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Group has all the following:*

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

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

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

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

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

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

**c. Akuntansi untuk Kombinasi Bisnis**

Entitas Sepengendali

Grup telah menerapkan PSAK 338 “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”. Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

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

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

**d. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang**

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

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

**c. Accounting for Business Combinations**

Among Entities Under Common Control

The Group has implemented PSAK 338 “Business Combination of Entity Under Common Control”. Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

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

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

**d. 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.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

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

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

#### **e. Instrumen Keuangan**

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

##### **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"), atau (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI").

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 yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

*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.*

*Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.*

#### **e. Financial Instruments**

*The Group classifies financial instruments into financial assets and financial liabilities. 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.*

##### **i. Financial Assets**

*The Group classifies financial instruments into financial assets and financial liabilities. 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.*

*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 on the principal amount outstanding.*

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

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, piutang lain-lain - pihak ketiga, piutang pihak berelasi dan setara kas yang dibatasi penggunaannya diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

ii. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

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

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang bank jangka panjang, utang pembelian aset tetap dan utang pihak berelasi yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi dan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan diukur pada FVTPL.

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

*The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables - third parties, other receivables - third parties, due from related parties and restricted cash equivalents classified as financial assets at amortized cost. The Group has no financial assets measured at fair value through profit or loss and other comprehensive income.*

ii. Financial Liability

*The Group classifies its financial liabilities as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.*

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

*The Group's financial liabilities consist of trade payables, other payables, accrued expenses, long-term bank loans, liabilities for purchase of fixed assets and due to related parties classified as financial liabilities at amortized cost and classified as financial liabilities measured at fair value through profit or loss.*

Pengakuan dan Pengukuran

i. Aset Keuangan

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan tersebut. Kecuali untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan dan atau saat Grup menerapkan panduan praktis, pada saat pengakuan awal Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada FVTPL, biaya transaksi. Untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan atau ketika Grup menerapkan panduan praktis, diukur sesuai harga transaksi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 115.

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 pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Untuk tujuan pengukuran setelah pengakuan awal, aset keuangan Grup diklasifikasikan dalam empat kategori. Semua aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).

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. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Recognition and Measurement

i. Financial Assets

*The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of trade receivables that do not contain a significant financing component for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at FVTPL, transactions costs. Trade receivables that do not contain a significant financing component or which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 115.*

*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.*

*For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories. All the Group's financial assets are classified as financial assets at amortized cost (debt instruments).*

*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. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.*

ii. Liabilitas Keuangan

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Seluruh liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL. Setelah pengakuan awal, pinjaman diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian hingga liabilitas dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskon atau premi pada perolehan awal dan biaya yang merupakan bagian integral dari metode suku bunga efektif. Amortisasi metode suku bunga efektif diakui sebagai biaya pendanaan pada laporan laba rugi. Kategori ini umumnya berlaku untuk pinjaman berbunga dan pinjaman lainnya.

iii. Instrumen Ekuitas

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

ii. *Financial Liabilities*

*Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVTPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangements results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.*

*All the Group's financial liabilities are classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has not designated any financial liabilities at FVTPL. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the effective interest method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the effective interest method.*

*Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the effective interest. The effective interest amortization is included as finance costs in the statement of profit or loss. This category generally applies to interest-bearing loans and other borrowings.*

iii. *Equity Instruments*

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

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya 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.

Reklasifikasi Aset Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian "ECL" untuk seluruh instrumen utang yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL. 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 kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

Effective Interest Method

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

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.

Reclassifications of Financial Assets

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

Impairment of Financial Asset

The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL. 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 diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, pengukuran penyisihan kerugian dilakukan sejumlah 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 *default* (sepanjang umur ECL).

Karena piutang usaha dan aset kontrak 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 atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan panduan praktis dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak mengidentifikasi perubahan dalam risiko kredit, melainkan mengukur penyisihan kerugian sejumlah ECL sepanjang umur. Grup telah membentuk matriks provisi yang didasarkan pada data historis kerugian kredit, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan (*forward-looking*) khusus terkait pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Grup mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi *default* ketika telah menunggak lebih dari 1 tahun. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Grup juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan *default* ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapusbukukan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

*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. 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).*

*Because its trade receivables and contract assets 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.*

*For trade receivables, 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 has 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.*

*The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 1 year past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. Trade receivables is written off when there is low possibility of recovering the contractual cash flow, after all collection efforts have been done and have been fully provided for allowance.*

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan dan Liabilitas  
Keuangan

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
- b. Grup tetap mempertahankan hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass-through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer 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 ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

*Derecognition of Financial Assets and Financial Liabilities*

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*
- b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement; or*
- c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the 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 financial 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.*

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.

*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.*

ii. Liabilitas keuangan

ii. *Financial Liabilities*

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

*A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.*

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, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

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

f. **Kas dan Setara Kas, serta Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya**

f. ***Cash and Cash Equivalents, and Restricted Cash Equivalents***

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

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

Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang akan digunakan untuk membayar kewajiban yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun disajikan sebagai "setara kas yang dibatasi penggunaannya" sebagai bagian dari aset lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

*Restricted cash and cash equivalents which will be used to pay currently maturing obligations are presented as "restricted cash equivalents" under the current assets section of the consolidated statements of financial position.*

**g. Persediaan**

Persediaan terdiri dari tanah dalam pengembangan, bangunan dalam konstruksi, bangunan jadi dan persediaan perlengkapan hotel.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan (Catatan 21), biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya. Tanah dalam pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Bangunan dalam konstruksi terdiri dari biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya-biaya konstruksi. Akun ini akan dipindahkan menjadi bangunan jadi pada saat selesai dikonstruksi.

Persediaan perlengkapan hotel dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan persediaan perlengkapan hotel Grup ditentukan dengan menggunakan metode *First In, First Out (FIFO)*. Nilai realisasi bersih ditentukan berdasarkan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran beban yang diperlukan untuk menyelesaikan dan menjual persediaan perlengkapan hotel tersebut.

Penyisihan atas penurunan nilai dan persediaan usang atas persediaan, ditetapkan berdasarkan penilaian secara periodik terhadap kondisi fisik persediaan.

**g. Inventories**

*Inventories consist of land under development, building under construction, finished goods and hotel equipment supplies.*

*The cost of land under development includes cost of land for development (Note 21), development costs directly and indirectly attributable to the real estate development activities, including land used for roads and infrastructure or other areas that can not be sold. Land under development is stated at the lower of cost and net realizable value.*

*Building under construction consists of the cost of land that has been developed, added with construction costs. This account will be transferred into finished goods when the construction is completed.*

*Hotel equipment supplies are stated at the lower cost or net realizable value, which ever is lower. Acquisition cost of Group's hotel equipment supplies is determined using First In, First Out (FIFO) method. Net realizable value is determined based on estimated selling price in normal activity after less with estimated cost that needed to complete and sell such hotel equipment supplies.*

*Allowance for impairment and obsolescence of inventories is determined based on periodic review on the inventories' physical condition.*

**h. 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 kelompok usaha 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 kelompok usaha, 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 pascakerja 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)
    - 1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
  - (viii) entitas atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Entitas Induk.

**h. Transactions with Related Parties**

*Related parties are person or entities 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) 1) 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).*
  - (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 Company.*

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.

**i. Investasi**

Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas.

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

Investasi pada entitas asosiasi dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi.

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

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

*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.*

**i. Investment**

*Investment in associate*

*An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies. The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method.*

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

*An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate.*

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

*When an entity within the Group transacts with an associate, profits and losses resulting from the transactions with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.*

Investasi dalam saham

*Investment in shares*

Investasi saham merupakan investasi yang tidak diperoleh dari pasar modal dan dimaksudkan untuk dimiliki untuk jangka waktu yang lama. Grup memiliki kepemilikan kurang dari hak suara dan investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya), setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai. Pendapatan dividen diakui pada saat pembagian dividen diumumkan.

*Investment in shares of stock is an investment which is not acquired from capital market and is intended to be held for a long period. The Group has ownership of less than of the voting power and the investment are stated at cost (cost method), net of allowance for impairment losses. Dividend income is recognized when the dividends are declared.*

**j. Aset Tetap**

***j. Property and Equipment***

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, kecuali tanah yang tidak didepresiasi. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, 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 yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

*Property and equipment 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 assets 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.*

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

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

Bangunan	20 tahun/years
Inventaris dan perabot	4 tahun/years
Kendaraan	4-8 tahun/years

<i>Buildings</i>
<i>Furniture and fixtures</i>
<i>Vehicles</i>

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. 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 tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah.

*Land is stated at cost and not depreciated. 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 are amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land.*

Aset tetap lainnya dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, 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

*Other property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the property, plant and equipment 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*

perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direviu dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

**j. Properti Investasi**

Properti yang dimiliki untuk disewakan dalam jangka panjang atau untuk kenaikan harga atau keduanya, dan yang tidak ditempati oleh perusahaan-perusahaan di Grup diklasifikasi-kan sebagai properti investasi. Properti investasi juga mencakup properti yang sedang dikonstruksi atau dikembangkan untuk digunakan sebagai properti investasi di masa depan. Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis bangunan selama 20 tahun.

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

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

*maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.*

*The residual values, estimated useful lives, and depreciation method are reviewed and adjusted, at year end, if necessary.*

**j. Investment Properties**

*Properties that are held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that is not occupied by the companies in the Group, is classified as investment properties. Investment property also includes property that is being constructed or developed for future use as investment properties. Investment properties are measured initially at its cost, including related transaction costs and where applicable borrowing costs.*

*Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.*

*Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the buildings for 20 years.*

*Investment properties should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties is credited or charged to statement of profit or loss in the year the asset is derecognized.*

*Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.*

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, biaya yang diperhitungkan untuk akuntansi selanjutnya adalah nilai wajar pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

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

#### **k. 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.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, 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 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 bersih 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.

*For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the deemed cost for subsequent accounting is the fair value at the date of change in use. If an owner-occupied property, the Group shall record the investment property in accordance with the property, plant and equipment policies up to the date of change in use.*

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

#### **k. Impairment of Nonfinancial 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 assets or its 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 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 (VIU), 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.*

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 entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi 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 sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali aset yang bersangkutan disajikan pada jumlah revaluasi, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

#### **l. Tanah untuk Pengembangan**

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah mentah yang akan dibangun properti pada tahun-tahun berikutnya. Biaya perolehan tanah untuk pengembangan dipindahkan ke dalam akun tanah dalam pengembangan pada saat telah matang dan siap untuk dikembangkan. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

#### **m. Imbalan Kerja**

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 30 Juni 2023 berdasarkan Undang-Undang No.6 Tahun 2023.

*An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated.*

*A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions 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 and loss and other comprehensive income, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase. 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.*

#### **l. Land for Development**

*Land for development is immature land in which a property is to be built in the next years. The cost of land for development of the land is transferred to the land under development account at the time it is mature and ready to be developed. All costs are allocated proportionately to the saleable lots based on size of each area concerned.*

#### **m. Employee Benefits**

*The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into law on June 30, 2023, based on Law No.6 of 2023.*

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, hasil atas aset program 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 neto yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

#### **n. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Prinsip utama PSAK 115 adalah bahwa entitas harus mengakui pendapatan untuk menggambarkan pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran dengan barang atau jasa tersebut.

*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, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.*

*Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, is reflected immediately in the consolidated statements of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension liability recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit.*

*All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized.*

*Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. 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)*
- *Net interest expense or income*
- *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.*

#### **n. Revenue and Expense Recognition**

*The core principle of PSAK 115 is that an entity should recognise revenue to depict the transfer or promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services.*

Secara khusus, Standar memperkenalkan pendekatan 5 langkah untuk pengakuan pendapatan:

- Langkah 1: Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan
- Langkah 2: Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak
- Langkah 3: Menentukan harga transaksi
- Langkah 4: Mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan dalam kontrak
- Langkah 5: Mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas telah memenuhi kewajiban pelaksanaan.

Berdasarkan PSAK 115, entitas mengakui pendapatan ketika (atau pada saat) kewajiban pelaksanaan terpenuhi, yaitu Ketika pengendalian barang atau jasa yang mendasari kewajiban pelaksanaan tertentu dialihkan ke pelanggan.

Grup mengakui pendapatan dari beberapa sumber utama berikut:

**Penjualan rumah dan ruko, kantor, apartemen servis, dan pusat perbelanjaan**

Grup membangun dan menjual properti, seperti rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut disepakati sebelum pembangunan properti dimulai. Berdasarkan syarat kontrak, Grup dibatasi secara kontraktual untuk mengalihkan properti kepada pelanggan lain dan memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikan. Grup mengekspektasi bahwa pengendalian akan dialihkan sepanjang waktu. Dengan demikian, pendapatan terkait akan diakui sepanjang waktu hingga seluruh kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi.

Grup berhak menagih pelanggan atas pembangunan properti berdasarkan pencapaian serangkaian titik pelaksanaan. Pada saat suatu titik pelaksanaan tercapai, pelanggan akan dikirimkan laporan penyelesaian pekerjaan yang terkait dan tagihan untuk pembayaran titik pelaksanaan terkait. Grup akan terlebih dahulu mengakui aset kontrak untuk setiap pekerjaan yang dilaksanakan. Setiap jumlah yang sebelumnya diakui sebagai aset kontrak direklasifikasi ke piutang usaha pada saat ditagihkan

*Specifically, the Standards introduces a 5-step approach to revenue recognition:*

- *Step 1: Identify the contract(s) with a customer*
- *Step 2: Identify the performance obligations in the contract*
- *Step 3: Determine the transaction price*
- *Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract*
- *Step 5: Recognise revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation.*

*Under PSAK 115, an entity recognizes revenue when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer.*

The Group recognizes revenue from the following major sources:

**Sale of houses and shop houses, office, apartment service and shopping center**

*The Group constructs and sells properties, such as houses, shop houses, and other buildings of the same type including the land, under long-term contracts with customers. Such contracts are entered into before construction of the properties begins. Under the terms of the contracts, the Group is contractually restricted from redirecting the properties to another customer and has an enforceable right to payment for work done. The Group expects that control will transfer over time. Hence, the related revenue will be recognized over time until all performance obligations are completely satisfied.*

*The Group becomes entitled to invoice customers for construction of properties based on achieving a series of performance-related milestones. When a particular milestone is reached the customer is sent a relevant work progress statement and an invoice for the related milestone payment. The Group will previously have recognized a contract asset for any work performed. Any amount previously recognized as a contract asset is reclassified to trade receivables at the point at which it is invoiced to the customer. If*

ke pelanggan. Jika pembayaran pekerjaan melebihi pendapatan yang diakui pada tanggal tersebut berdasarkan metode input berdasarkan biaya, Grup akan mengakui liabilitas kontrak atas perbedaan tersebut.

Grup juga menjual tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land*), di mana penjualan tersebut pada umumnya merupakan satu-satunya kewajiban pelaksanaan yang akan terpenuhi pada waktu tertentu pada saat pengendalian dialihkan. Untuk pertukaran tanpa syarat, pada umumnya waktu tertentu ini adalah pada saat hak legal dialihkan kepada pelanggan. Untuk pertukaran dengan syarat, waktu tertentu ini adalah pada saat seluruh kondisi yang signifikan telah terpenuhi.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan, dan dengan demikian mengandung komponen pendanaan signifikan.

Berdasarkan panduan praktis dalam PSAK 115 untuk komponen pendanaan signifikan, Grup tidak perlu menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak komponen pendanaan signifikan jika Grup memperkirakan, pada insepisi kontrak, bahwa periode antara ketika Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan ketika pelanggan membayar barang atau jasa tersebut dalam setahun atau kurang dari setahun.

#### **Pendapatan sewa**

Pendapatan sewa diakui sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan. Pendapatan yang diterima di muka ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak yang berlaku.

#### **Beban**

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

*the milestone payment exceeds the revenue recognized to date under the cost-based input method then the Group recognizes a contract liability for the difference.*

*The Group also sells retail land, in which the sale is generally the only performance obligation which will be satisfied at the point in time when control transfers. For unconditional exchange, this is generally when legal title transfers to the customer. For conditional exchanges, this is when all significant conditions are satisfied.*

*In determining the transaction price, the Group adjusted the promised amount of consideration for the effects of the time value of money if the timing of payments agreed to by the parties to the contract provides the customer or the Group with a significant benefit of financing the transfer of goods or services to the customer, therefore containing a significant financing component.*

*Based on the practical expedient in PSAK 115 for the significant financing component, the Group do not need to adjust the promised amount of the consideration for the effects of significant financing component in contracts, if the Group expects, at contract inception, that the period between the Group transfers that promised good or service to the customer and when the time the customer pays for the good or service will be one year or less.*

#### **Rental income**

*Rental income from operating rental is recognized periodically accordance with the period. The unearned revenue is deferred and recognized as revenue periodically based on the legal contract.*

#### **Expenses**

*Expenses are recognized when incurred (accrual basis).*

**o. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional setiap entitas dalam Grup. Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah adalah sebagai berikut:

	<u>Maret 31, 2025</u>	<u>December 31, 2024</u>
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States Dollar</i> (USD)	16.387	16.162
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar</i> (SGD)	12.246	11.919

Nilai tukar diatas dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi terakhir yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada akhir tahun.

**p. Pajak Penghasilan**

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi, dan dinyatakan sebagai beban pajak final.

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen

**o. Foreign Currency Transaction Balances**

*The reporting currency used in the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is also each entity's in the Group functional currency. Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.*

*The exchange rates used for translation into Rupiah are as follows:*

	<u>Maret 31, 2025</u>	<u>December 31, 2024</u>
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States Dollar</i> (USD)	16.387	16.162
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar</i> (SGD)	12.246	11.919

*The above exchange rates were computed by taking the average of the buying and selling rates of bank notes and/or transactions exchange rate last quoted by Bank Indonesia at the end of the year.*

**p. Income Taxes**

*Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income except to the extent that it relates to items recognized directly in equity. Final tax income is recognized in profit or loss and stated as final tax expenses.*

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*

menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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.

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 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, kecuali

*expected to be paid to the tax authorities.*

*Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of current income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*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.*

*The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date 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 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*

untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

*previously charged or credited to other comprehensive income or directly in equity.*

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.

*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.*

#### Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenai pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

#### Final tax

*Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.*

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat dikenai pajak final sebesar 2,5%.

*Based on Government Regulation No.71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings for real estate developers are subject to final tax of 2.5%.*

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

*Differences in the carrying value of assets or liabilities associated with the final tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities.*

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

*Current income tax expense in accordance with revenue subjected to final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final tax paid and the final tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.*

#### **q. Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

#### **q. 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 liability takes place either:*

- a. di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
- b. 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.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis 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.

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.

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

- a. in the principal market for the assets or liability; or
- b. 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 by the Group.*

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

*A fair value measurement of a nonfinancial 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.*

*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.*

*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 able input that 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 unobservable.
3. Level 3 - valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

*For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by reassessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.*

**r. Sewa**

Sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal insepri kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset pendasanya 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.

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

**r. 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.*

*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*

masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

*lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease*

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

*The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position*

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.

*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.*

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.

*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.*

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

*The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:*

- 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 revisian;
- terdapat perubahan masa sewa 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.

- *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.*
- *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.*

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

*The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:*

- 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 revisian;

- *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.*

- 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.

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.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 237. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

Aset hak pakai disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" pada laporan keuangan konsolidasian.

Grup menerapkan PSAK 236 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai cara praktis, PSAK 116 mengizinkan

- *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 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.*

*Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 237. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.*

*The right-of-use assets are presented as part of "Property, plant and equipment" on the consolidated financial statements.*

*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 assets policy.*

*Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*As a practical expedient, PSAK 116 permits a*

penyewa untuk memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

Penerapan PSAK 116 tidak berdampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan sekarang atau sebelumnya.

#### Sebagai pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 115 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

#### **s. Laba per Saham**

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat

*lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.*

*The adoption of PSAK 116 has no material impact on the amounts reported for the current or previous financial periods.*

#### As lessor

*The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.*

*Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.*

*When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.*

*Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.*

*When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 115 to allocate the consideration under the contract to each component.*

#### **s. Earnings per Share**

*Basic earnings per share are calculated by dividing net income for the year attributable to ordinary*

diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

*equity holders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.*

**t. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular ditelaah oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

**t. 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.*

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

- 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.

- 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.*

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

*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.*

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 perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

*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 as part of the consolidation process.*

**u. Dividen**

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada periode ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Grup.

**u. Dividends**

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

**3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, Dan Asumsi Manajemen**

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

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

**Pertimbangan**

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

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha.

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan

**3. Management Use Of Estimates, Judgments, And Assumptions**

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

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

**Judgments**

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

Going Concern

*The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, the management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the consolidated financial statements continue to be prepared on the going concern basis.*

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

*The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance*

akuntansi seperti yang diungkapkan pada Catatan 2.

*with the accounting policies as disclosed in Note 2.*

Menentukan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

*Determining the Timing of Satisfaction of Performance Obligations*

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

*The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:*

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

- *The Group has transferred significant risks and rewards of ownership of the real estate to the buyer;*
- *The Group no longer retains managerial involvement or effective control over the real estate sold;*
- *The amount of revenue can be measured reliably;*
- *It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and*
- *The costs incurred or to be incurred in connection with the sale transaction can be measured reliably*

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

*Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.*

Penetapan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

*Determination of the Timing of Satisfaction of Performance Obligations*

Grup menyimpulkan bahwa pendapatan atas jasa yang diberikan harus diakui sepanjang waktu karena pelanggan secara bersamaan menerima dan menikmati manfaat yang diberikan oleh Grup. Fakta bahwa entitas lain tidak perlu untuk melakukan kembali jasa yang telah diberikan Grup saat ini menunjukkan bahwa pelanggan secara bersamaan menerima dan menikmati manfaat dari pelaksanaan Grup saat melaksanakannya.

*The Group concluded that revenue for services rendered is to be recognized over time because the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group. The fact that another entity would not need to re-perform the service that the Group has provided to date demonstrates that the customer simultaneously receives and consumes the benefits of the Group's performance as it performs.*

Grup menentukan bahwa metode masukan adalah metode terbaik dalam mengukur kemajuan jasa karena terdapat hubungan langsung antara upaya Grup (yaitu, jam tenaga kerja yang terjadi) dan pengalihan jasa tersebut kepada pelanggan. Grup mengakui pendapatan atas dasar jam tenaga kerja yang dikeluarkan relatif terhadap total jam kerja yang diharapkan untuk menyelesaikan jasa tersebut.

*The Group determined that the input method is the best method in measuring progress of the services because there is a direct relationship between the Group's effort (i.e., labor hours incurred) and the transfer of service to the customer. The Group recognizes revenue on the basis of the labor hours expended relative to the total expected labor hours to complete the service.*

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

*Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.*

#### Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi penjualan dan beban pokok penjualan yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

#### Pengendalian atas GA

Catatan 1 menjelaskan bahwa GA adalah entitas anak dari Grup meskipun Grup memiliki kepemilikan hanya 50% dan hanya 50% hak suara. Grup telah memiliki 50% kepemilikannya sejak Desember 2016 dan sisa kepemilikan 50% dimiliki oleh dua pemegang saham yang tidak terkait dengan Grup.

Direksi Entitas Induk menilai apakah Grup memiliki pengendalian atas GA berdasarkan kemampuan Grup untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari GA secara sepihak. Dalam membuat pertimbangannya, Direksi menganggap ukuran absolut kepemilikan Grup pada GA dan ukuran relatif dan penyebaran kepemilikan saham yang dimiliki oleh pemegang saham lainnya. Setelah penilaian, direksi menyimpulkan bahwa Grup memiliki hak suara yang cukup dominan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan dari GA dan karenanya Grup memiliki pengendalian atas GA.

#### Komitmen Sewa Operasi - Grup Sebagai Lessor

Grup telah mengadakan perjanjian sewa properti komersial dalam portofolio properti investasi. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Grup mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

#### Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan

#### Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the sales and cost of sales. Based on the Group management assessment, the Group's functional currency is in Rupiah.

#### Control over GA

Note 1 describes that GA are subsidiary of the Group even though the Group has only 50% ownership interest and has only 50% of the voting rights. The Group has held its 50% ownership since December 2016 and the remaining 50% of the ownership interests are held by two shareholders that are unrelated to the Group.

The directors of the Company assessed whether or not the Group has control over GA based on whether the Group has the practical ability to direct the relevant activities of GA unilaterally. In making their judgment, the directors considered the Group's absolute size of holding in GA and the relative size of and dispersion of the shareholdings owned by the other shareholders. After assessment, the directors concluded that the Group has a sufficiently dominant voting interest to direct the relevant activities of GA and therefore the Group has control over GA.

#### Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

#### Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared.

asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

#### Provisi ECL untuk Piutang Usaha

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

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat *default* 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 *default* di sektor manufaktur, maka tingkat *default* historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat *default* yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisa.

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

#### Penilaian Instrumen Keuangan

Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang membutuhkan penggunaan estimasi akuntansi. Meskipun komponen signifikan dari pengukuran nilai wajar ditentukan dengan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar akan berbeda jika Grup menggunakan metode penilaian yang berbeda. Setiap perubahan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan ini akan berdampak langsung pada laba rugi Grup. Nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan dijelaskan pada Catatan 31.

*Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.*

#### Allowance for ECLs on Trade Receivables

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

*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 in the manufacturing sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.*

*The assessment of the correlation between 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 carrying amounts of trade receivables before allowance for ECLs are disclosed in Note 5.*

#### Valuation of Financial Instruments

*The Group carries certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, The amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation method. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss. The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 31.*

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap dan Properti Investasi

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 8 tahun dan untuk properti investasi selama 20 tahun. Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi 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 dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Grup atau investasi signifikan di masa datang yang akan memutakhirkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment dan Investment Properties

*The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 4 to 8 years and for investment properties the estimated useful lives for 20 years. The useful life of each item of the Group's property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.*

*A change in the estimated useful life of any item of property and equipment and for investment properties would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.*

Impairment of Nonfinancial Assets

*An impairment exists when the carrying value of an asset or cash generating unit exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash generating unit being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.*

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai aset nonkeuangan pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024.

*Management believes that there is no indication of potential impairment in values of nonfinancial assets as of March 31, 2025, and December 31, 2024.*

#### Imbalan Kerja

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas 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 lainnya 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 dari imbalan kerja telah diungkapkan dalam Catatan 19.

#### Employee Benefits

*The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the 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 amounts of employee benefits liabilities are disclosed in Note 19.*

#### Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 17.

#### Income Tax

*Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 17.*

#### Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer sepanjang besar kemungkinannya bahwa perbedaan temporer tersebut dapat direalisasikan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 17.

#### Deferred Tax Assets

*Deferred tax assets are recognized for all temporary differences that it is probable that temporary differences can be realized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies. Further details are disclosed in Note 17.*

Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keusangan Persediaan

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

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024.

Pengukuran dari progres saat pendapatan diakui sepanjang waktu

Untuk kontrak-kontrak yang melibatkan penjualan properti dalam pengembangan yang memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dari waktu ke waktu, kinerja Grup diukur menggunakan metode input, dengan mengacu pada input menuju pemenuhan kewajiban kinerja relatif terhadap total input yang diharapkan untuk memenuhi kinerja kewajiban, yaitu, penyelesaian properti. Grup umumnya menggunakan metode biaya yang dikeluarkan sebagai ukuran kemajuan untuk kontraknya karena ini paling menggambarkan kinerja Grup. Di bawah metode ini mengukur kemajuan, tingkat kemajuan menuju penyelesaian diukur berdasarkan rasio biaya yang dikeluarkan sampai saat ini terhadap total biaya yang diperkirakan pada penyelesaian kewajiban kinerja. Ketika biaya timbul, tetapi tidak berkontribusi pada kemajuan dalam memenuhi kewajiban kinerja (seperti jumlah tak terduga dari bahan yang terbuang, tenaga kerja atau sumber daya lainnya), Grup tidak termasuk efek dari biaya tersebut. Selain itu, Grup menyesuaikan metode input untuk setiap biaya yang timbul yang tidak sebanding dengan kemajuan Grup dalam memenuhi kewajiban kinerja.

Allowance for Decline in Market Values and Obsolescence of Inventories

*Allowance for decline in market values and obsolescence of inventories is estimated based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales.*

*Management believes that there is no indication of a potential impairment in stock value and obsolescence of inventories as of March 31, 2025, and December 31, 2024.*

Measurement of Progress when Revenue is Recognized Over Time

*For those contracts involving the sale of property under development that meet the over time criteria of revenue recognition, the Group's performance is measured using an input method, by reference to the inputs towards satisfying the performance obligation relative to the total expected inputs to satisfy the performance obligation, i.e., the completion of the property. The Group generally uses the costs incurred method as a measure of progress for its contracts because it best depicts the Group's performance. Under this method of measuring progress, the extent of progress towards completion is measured based on the ratio of costs incurred to date to the total estimated costs at completion of the performance obligation. When costs are incurred, but do not contribute to the progress in satisfying the performance obligation (such as unexpected amounts of wasted materials, labor or other resources), the Group excludes the effect of those costs. Also, the Group adjusts the input method for any cost incurred that are not proportionate to the Group's progress in satisfying the performance obligation.*

Estimasi dari Nilai Realisasi Neto untuk Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto (NRV), mana yang lebih rendah. NRV untuk persediaan dinilai dengan mengacu pada kondisi pasar dan harga yang ada pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup, berdasarkan pada transaksi yang sebanding yang diidentifikasi oleh Grup untuk properti di pasar geografis yang sama yang melayani segmen real estat yang sama. NRV sehubungan dengan aset real estat dalam pengembangan dinilai dengan mengacu pada harga pasar pada tanggal pelaporan untuk properti lengkap yang serupa, dikurangi biaya perkiraan untuk menyelesaikan pengembangan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan, dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang, jika material. Nilai tercatat persediaan diungkapkan pada Catatan 7.

Estimation of Net Realizable Value for Inventory

*Inventory are stated at the lower of cost and net realizable value (NRV). NRV for inventory is assessed by reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group, based on comparable transactions identified by the Group for property in the same geographical market serving the same real estate segment. NRV in respect of real estate assets under development is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete the development and the estimated costs necessary to make the sale, taking into account the time value of money, if material. The carrying amounts of inventory are disclosed in Note 7.*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Tanggal 31 Maret 2025 Serta**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut**  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARY**  
**Notes To the Consolidated Financial Statements**  
**As Of March 31, 2025, and**  
**For The Year Ended**  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**4. Kas Dan Setara Kas**

**4. Cash And Cash Equivalents**

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
<b><u>Kas</u></b>			<b><u>Cash on hand</u></b>
Rupiah	3.042.887.695	922.751.673	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	20.745.845	20.745.845	United States Dollar
Dolar Singapura	9.715.803	9.715.803	Singapore Dollar
<b>Subjumlah</b>	<b><u>3.073.349.344</u></b>	<b><u>953.213.321</u></b>	<b>Subtotal</b>
<b><u>Bank</u></b>			<b><u>Cash in banks</u></b>
<b><u>Rupiah</u></b>			<b><u>Rupiah</u></b>
PT Bank Central Asia Tbk	22.497.611.938	19.345.089.536	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.709.027.585	18.814.872.856	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.444.356.973	6.362.237.819	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.199.318.584	4.362.963.734	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.459.205.383	4.852.334.332	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.500.278.905	2.439.613.424	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	560.730.239	1.010.016.526	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.055.886.742	711.734.192	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	60.282.107	428.352.046	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	90.926.360	90.822.136	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	61.486.332	46.111.223	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Jabar Banten Tbk	36.227.420	36.641.138	PT Bank Jabar Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	35.750.878	35.793.501	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Permata Tbk	27.625.326	28.024.210	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	11.452.098	11.702.098	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	1.370.000	1.370.000	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Mega Tbk	-	-	PT Bank Mega Tbk
<b>Subjumlah</b>	<b><u>55.751.536.871</u></b>	<b><u>58.577.678.771</u></b>	<b>Subtotal</b>
<b><u>Deposito berjangka</u></b>			<b><u>Time deposits</u></b>
<b><u>Rupiah</u></b>			<b><u>Rupiah</u></b>
PT Bank Capital Tbk	4.800.000.000	6.361.154.609	PT Bank Capital Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	750.000.000	6.250.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.465.786.119	4.500.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Syariah Tbk	2.000.000.000	2.000.000.000	PT Bank Pan Indonesia Syariah Tbk
PT Bank Nano Syariah	900.000.000	3.200.000.000	PT Bank Nano Syariah
PT Bank Central Asia Tbk	450.000.000	1.000.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Victoria Internasional Tbk	-	500.000.000	PT Bank Victoria Internasional Tbk
PT Bank Mega Tbk	450.000.000	450.000.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	400.000.000	400.000.000	PT Bank Sinarmas Tbk
Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri	5.500.000.000	14.000.000.000	Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	31.300.000.000	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<b>Subjumlah</b>	<b><u>50.015.786.119</u></b>	<b><u>38.661.154.609</u></b>	<b>Subtotal</b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>108.840.672.333</u></b>	<b><u>98.192.046.701</u></b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, tidak terdapat deposito berjangka dalam mata uang asing. Tingkat suku bunga rata-rata tahunan deposito berjangka dalam Rupiah masing-masing berkisar antara 2,25-7,00% per tahun untuk per 31 Maret 2025 dan 2,25-7,25% per tahun untuk per 31 Desember 2024.

As of March 31, 2025, and December 31, 2024, there are no time deposits denominated in foreign currency. The annual interest rates for time deposits in Rupiah were ranging from 2.25-7.00% per annum on March 31, 2025 and 2.25-7.25% per annum in December 31, 2024, respectively.

**5. Piutang Usaha**

**5. Trade Receivables**

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Jangka pendek			<i>Short term</i>
Pusat perbelanjaan	4.667.575.877	5.474.444.683	<i>Shopping centers</i>
Apartemen <i>service</i>	6.936.200.366	10.392.218.215	<i>Apartments service</i>
Apartemen dan kantor	1.329.657.399	3.416.947.996	<i>Apartments and offices</i>
Lain-lain	7.013.509.018	864.954.396	<i>Others</i>
Jumlah jangka pendek	19.946.942.661	20.148.565.290	<i>Total short-term</i>
Penyisihan atas ECL	(2.331.461.216)	(2.499.778.593)	<i>Allowance for ECL</i>
<b>Jumlah jangka pendek - bersih</b>	<b><u>17.615.481.445</u></b>	<b><u>17.648.786.697</u></b>	<b><i>Total short-term - net</i></b>
Jangka panjang			<i>Long term</i>
Apartemen dan kantor	18.705.764.005	18.705.764.006	<i>Apartments and offices</i>
Penyisihan atas ECL	(18.150.946.416)	(18.150.946.416)	<i>Allowance for ECL</i>
<b>Jumlah jangka panjang - bersih</b>	<b><u>554.817.590</u></b>	<b><u>554.817.590</u></b>	<b><i>Total long-term - net</i></b>
<b>Jumlah pihak ketiga – bersih</b>	<b><u>18.170.299.035</u></b>	<b><u>18.203.604.287</u></b>	<b><i>Total third parties - net</i></b>

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

*The changes in the allowance for impairment of trade receivables are as follows:*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Saldo awal	20.650.725.009	18.883.516.102	<i>Beginning balance</i>
Penambahan (penghapusan)	(168.317.377)	1.767.208.907	<i>Addition (write off)</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>20.482.407.632</u></b>	<b><u>20.650.725.009</u></b>	<b><i>Ending balance</i></b>

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

*The details of trade receivables based on the aging of receivables are as follows:*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Sampai dengan 90 hari	19.946.942.661	20.148.565.290	<i>Up to 90 days</i>
Lebih dari 360 hari	18.705.764.005	18.705.764.006	<i>More than 360 days</i>
Jumlah	38.652.706.667	38.854.329.296	<i>Total</i>
Penyisihan penurunan nilai	(20.482.407.632)	(20.650.725.009)	<i>Allowance for impairment</i>
<b>Jumlah pihak ketiga - bersih</b>	<b><u>18.170.299.035</u></b>	<b><u>18.203.604.287</u></b>	<b><i>Total third parties - net</i></b>

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, semua piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

*As of March 31, 2025 and December 31, 2023, all of the Group's trade receivables are receivables that are denominated in Rupiah.*

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

*Based on the review of the condition of the trade receivables as of March 31, 2025, and December 31, 2024, the Group's management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover possible losses in the future.*

**6. Uang Muka Dan Beban Dibayar Di Muka**

**6. Advances And Prepaid Expenses**

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
<u>Jangka pendek</u>			<u>Short-term</u>
Uang muka			Advances
Kontraktor	6.422.089.952	9.137.711.915	Contractors
Karyawan	2.188.896.037	7.974.499.952	Employees
Pembelian tanah	-	1.806.000.000	Purchase of land
Promosi & Marketing	-	303.725.787	Promotion & Marketing
Beban dibayar di muka			Prepaid expenses
Iklan dan Reklame	6.269.230.517	4.076.711.458	Advertising and Commercial
Asuransi	526.072.610	372.504.484	Insurance
Lain-lain	576.906.699	304.562.309	Others
<b>Jumlah jangka pendek</b>	<b><u>15.983.195.815</u></b>	<b><u>23.975.715.905</u></b>	<b>Total short-term</b>
<u>Jangka panjang</u>			<u>Long-term</u>
Uang muka			Advances
PT Gapura Intiutama	69.425.660.708	69.425.660.708	PT Gapura Intiutama
PT Gapura Inti Sejahtera	6.000.000.000	6.000.000.000	PT Gapura Inti Sejahtera
Kontraktor	4.713.937.619	4.175.000.000	Contractors
<b>Jumlah jangka panjang</b>	<b><u>80.139.598.327</u></b>	<b><u>79.600.660.708</u></b>	<b>Total long term</b>

Uang muka investasi PT Gapura Intiutama dan PT Gapura Inti Sejahtera merupakan setoran uang muka investasi yang dilakukan oleh anak perusahaan PT Megapolitan Gapuraprima, PT Pacific Exintraco dan PT Mandiri Bangun Kontruksi.

The investment advances of PT Gapura Intiutama and PT Gapura Inti Sejahtera are advance payments for investments made by the subsidiaries of PT Megapolitan Gapuraprima, PT Pacific Exintraco, and PT Mandiri Bangun Kontruksi.

**7. Persediaan**

**7. Inventories**

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Bangunan jadi			Finished inventories
Pusat perbelanjaan	143.525.303.469	144.123.506.430	Shopping centers
Apartemen dan kantor	129.472.008.892	146.569.231.900	Apartments and offices
Apartemen service	91.907.834.096	119.723.405.538	Apartments service
Rumah	33.405.231.637	65.412.761.887	Residences
Jumlah bangunan jadi	<u>398.310.378.094</u>	<u>475.828.905.755</u>	Total finished inventories
Bangunan dalam konstruksi			Building under construction
Apartemen dan kantor	242.546.903.504	239.511.131.362	Apartments and offices
Rumah	47.492.683.619	32.200.116.424	Residences
Jumlah bangunan dalam konstruksi	<u>290.039.587.122</u>	<u>271.711.247.786</u>	Total buildings under Construction
Tanah dalam pengembangan			Land under development
Rumah	520.656.326.321	446.926.113.107	Residences
Apartemen dan kantor	164.484.050.081	164.692.802.153	Apartments and offices
Jumlah tanah dalam pengembangan	<u>685.140.376.402</u>	<u>611.618.915.260</u>	Total land under development
Persediaan perlengkapan hotel	<u>3.790.138.055</u>	<u>2.240.248.234</u>	Hotel equipment supplies
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.377.280.479.673</u></b>	<b><u>1.361.399.317.035</u></b>	<b>Total</b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
*Notes To the Consolidated Financial Statements  
As Of March 31, 2025, and  
For The Year Ended*  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Rincian bangunan jadi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

*The details of finished goods based on the name of the project are as follows:*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Pusat perbelanjaan			<i>Shopping centers</i>
Serpong Town Square	99.961.436.534	99.961.436.534	<i>Serpong Town Square</i>
Bellezza Shopping Arcade	43.563.866.935	44.162.069.896	<i>Bellezza Shopping Arcade</i>
Apartemen dan kantor			<i>Apartement and Offices</i>
Serpong Town Square	50.492.981.473	96.495.416.095	<i>Serpong Town Square</i>
Bhuvana	67.074.302.760	38.169.091.146	<i>Bhuvana</i>
GP Plaza	8.674.707.827	8.674.707.827	<i>GP Plaza</i>
Kebagusan City	3.230.016.832	3.230.016.832	<i>Kebagusan City</i>
Apartemen service			<i>Service apartments</i>
Albergo	91.907.834.096	90.409.631.135	<i>Albergo</i>
Bhuvana	-	29.313.774.403	<i>Bhuvana</i>
Rumah			<i>Residences</i>
Metro Cilegon	1.481.257.054	30.441.716.789	<i>Metro Cilegon</i>
Spring Garden Residence	5.932.623.612	6.192.993.046	<i>Spring Garden Residence</i>
Green Leaf Residence	5.197.516.535	5.561.543.943	<i>Green Leaf Residence</i>
Bukit Cimanggu Villa	16.452.170.620	18.710.616.794	<i>Bukit Cimanggu Villa</i>
Garden Ville Pamoyanan	4.341.663.815	4.505.891.315	<i>Garden Ville Pamoyanan</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>398.310.378.094</u></b>	<b><u>475.828.905.755</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Rincian bangunan dalam konstruksi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

*The details of buildings under construction based on the name of the project are as follows:*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Apartemen dan kantor			<i>Apartement and Offices</i>
Bellevue Place	151.035.720.260	153.647.999.369	<i>Bellevue Place</i>
Bellezza Shopping Arcade	4.166.539.178	-	<i>Bellezza Shopping Arcade</i>
Bhuvana Resort	87.344.644.066	85.863.131.993	<i>Bhuvana Resort</i>
Rumah			<i>Residences</i>
Bukit Cimanggu Villa	31.835.432.453	21.848.939.608	<i>Bukit Cimanggu Villa</i>
Metro Cilegon	15.282.091.166	10.351.176.816	<i>Metro Cilegon</i>
Green Leaf Residence	375.160.000	-	<i>Green Leaf Residence</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>290.039.587.122</u></b>	<b><u>271.711.247.786</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2025, bangunan dalam konstruksi proyek Bellevue Place dan Bhuvana Resort sudah mencapai progress masing-masing sebesar 99,44% dan 45,55%. Sebagian persediaan Bhuvana telah diklasifikasikan sebagai persediaan bangunan jadi. Sedangkan, bangunan dalam konstruksi proyek Bukit Cimanggu Villa dan Metro Cilegon sudah mencapai progress sebesar 95%.

*As of March 31, 2025, the buildings under construction for the Bellevue Place and Bhuvana Resort projects have reached progress levels of 99.44% and 45.55%, respectively. Some of Bhuvana's inventory has been classified as finished building inventory. Meanwhile, the buildings under construction for the Bukit Cimanggu Villa and Metro Cilegon projects have achieved progress of 95%.*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
*Notes To the Consolidated Financial Statements  
As Of March 31, 2025, and  
For The Year Ended*  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Rincian tanah dalam pengembangan berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

*The details of land under development based on the name of the project are as follows:*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Rumah			<i>Residences</i>
Bukit Cimanggu Villa	300.586.328.481	301.097.045.380	<i>Bukit Cimanggu Villa</i>
Metro Cilegon	99.121.593.656	92.933.655.210	<i>Metro Cilegon</i>
Spring Garden Residence	21.195.798.174	20.700.293.504	<i>Spring Garden Residence</i>
Green Leaf Residence	15.451.595.889	14.365.493.756	<i>Green Leaf Residence</i>
Garden Ville Pamoyanan	17.971.905.621	17.829.625.257	<i>Garden Ville Pamoyanan</i>
Botanica Cileungsi	66.329.104.500	-	<i>Botanica Cileungsi</i>
Apartemen dan kantor			<i>Apartments and offices</i>
Grand Park Pakuan	95.271.942.028	93.124.515.828	<i>Grand Park Pakuan</i>
West Town	55.502.173.545	54.577.362.320	<i>West Town</i>
Bhuvana Resort	4.589.670.248	7.870.659.745	<i>Bhuvana Resort</i>
Kebagusan City	9.120.264.260	9.120.264.260	<i>Kebagusan City</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>685.140.376.402</u></b>	<b><u>611.618.915.260</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Mutasi bangunan jadi adalah sebagai berikut:

*The changes in the finished goods are as follows:*

	<u>31 Maret 2025</u>				
	<i>Saldo Awal/ Beginning Balance</i>	<i>Penambahan/ Additions</i>	<i>Pengurangan/ Deductions</i>	<i>Saldo Akhir/ Ending Balance</i>	
Pusat perbelanjaan	144.123.506.430	8.706.687	606.909.645	143.525.303.469	<i>Shopping centers</i>
Apartemen dan kantor	146.569.231.900	325.947.639.00	49.691.986.908	129.472.008.892	<i>Apartments and offices</i>
Apartemen <i>service</i>	119.723.405.538	1.429.848.345	29.245.419.787	91.907.834.096	<i>Service apartments</i>
Rumah	65.412.761.888	2.645.565.927	34.653.096.178	33.405.231.637	<i>Residence</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>475.828.905.755</u></b>	<b><u>36.678.884.859</u></b>	<b><u>114.197.412.521</u></b>	<b><u>398.310.378.094</u></b>	<b><i>Total</i></b>
	<u>31 Desember 2024</u>				
	<i>Saldo Awal/ Beginning Balance</i>	<i>Penambahan/ Additions</i>	<i>Pengurangan/ Deductions</i>	<i>Saldo Akhir/ Ending Balance</i>	
Pusat perbelanjaan	144.220.064.458	6.190.776.566	6.287.334.594	144.123.506.430	<i>Shopping centers</i>
Apartemen dan kantor	111.927.369.168	123.579.364.917	88.937.502.185	146.569.231.900	<i>Apartments and offices</i>
Apartemen <i>service</i>	91.007.834.096	49.677.855.453	20.962.284.011	119.723.405.538	<i>Service apartments</i>
Rumah	62.880.794.990	131.103.068.077	128.571.101.180	65.412.761.887	<i>Residence</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>410.036.062.712</u></b>	<b><u>310.551.065.014</u></b>	<b><u>244.758.221.970</u></b>	<b><u>475.828.905.755</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

*The changes in the buildings under construction inventories are as follows:*

<b>31 Maret 2025</b>					
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i> <i>Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Apartemen dan kantor	239.511.131.362	5.995.370.691	2.959.598.549	242.546.903.504	<i>Apartments and offices</i>
Rumah	32.200.116.424	17.702.055.295	2.409.488.100	47.492.683.619	<i>Residence</i>
<b>Jumlah</b>	<b>271.711.247.785</b>	<b>23.697.425.986</b>	<b>5.369.086.649</b>	<b>290.039.587.122</b>	<b>Total</b>

<b>31 Desember 2024</b>					
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i> <i>Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Apartemen dan kantor	298.176.174.176	64.914.322.103	123.579.364.917	239.511.131.362	<i>Apartments and offices</i>
Rumah	19.774.101.348	143.529.083.154	131.103.068.078	32.200.116.424	<i>Residence</i>
<b>Jumlah</b>	<b>317.950.275.524</b>	<b>208.443.405.256</b>	<b>254.682.432.995</b>	<b>271.711.247.785</b>	<b>Total</b>

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

*The changes in the land under development are as follows:*

<b>31 Maret 2025</b>					
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i> <i>Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Rumah	446.926.113.107	92.619.540.442	18.889.327.229	520.656.326.321	<i>Residence</i>
Apartemen dan kantor	164.692.802.153	924.811.225	1.133.563.297	164.484.050.081	<i>Apartments and offices</i>
<b>Jumlah</b>	<b>611.618.915.260</b>	<b>93.544.351.667</b>	<b>20.022.890.526</b>	<b>685.140.376.402</b>	<b>Total</b>

<b>31 Desember 2024</b>					
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i> <i>Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Rumah	442.612.157.818	147.843.038.443	143.529.083.154	446.926.113.107	<i>Residence</i>
Apartemen dan kantor	190.880.294.007	38.726.830.248	64.914.322.102	164.692.802.153	<i>Apartments and offices</i>
<b>Jumlah</b>	<b>633.492.451.825</b>	<b>186.569.868.692</b>	<b>208.443.405.256</b>	<b>611.618.915.260</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan Grup tidak diasuransikan.

*As of March 31, 2025, and December 31, 2024, the Group's inventories are not insured.*

Persediaan Grup digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:

*The Groups's inventories used as collateral for bank loan that obtained by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk with the detail as follow:*

- 30 unit apartemen service di Tower Albergo, The Belleza, milik SDN (Catatan 18).
- 25 unit pusat perbelanjaan, The Belleza, milik SDN

- 30 service apartment units in Albergo Tower, The Belleza, owned by SDN (Note 18).
- 25 units of shopping center, The Belleza, owned by

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
**Notes To the Consolidated Financial Statements**  
**As Of March 31, 2025, and**  
**For The Year Ended**  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

- (Catatan 18).
- 11 unit apartemen, The Belleza, milik SDN (Catatan 18).
  - 26 SHGB tanah yang berlokasi di Bukit Cimanggi City dan 18 SHGB yang berlokasi di Mekarwangi milik Entitas Induk (Catatan 18).
  - 97 unit apartemen dan kantor milik CMI (Catatan 18).

Hasil penilaian atas persediaan, aset tetap (Catatan 11) dan properti investasi (Catatan 12) Grup untuk tahun 2024 dilaksanakan oleh KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan kecuali proyek Great Western Resort, Kebagusan City dan The Belleza, dimana penilaiannya dilakukan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, adalah sebagai berikut:

- SDN (Note 18).
- 11 units of apartment, The Belleza, owned by SDN (Note 18)
  - 26 SHGB of land located at Bukit Cimanggi City and 18 SHGB located at Mekarwangi owned by the Company (Note 18)
  - 97 units of apartment and office owned by CMI (Note 18).

The appraise result of the Group's inventories, fixed assets (Note 11) and investment properties (Note 12) for 2024 performed by KJPP Sugianto Prasodjo and Rekan, except for Great Western Resort, Kebagusan City, and The Belleza project, which the valuation is performed by KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, are as follows:

<b>Lokasi/Location</b>	<b>Nilai pasar/ Market Value</b>	<b>Tanggal penilaian/ Valuation Date</b>	<b>Metode/ Method</b>
Bukit Cimanggu City	665.132.230.000	26 Maret 2025/ March 26,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Anyer Pallazo	21.807.000.000	11 Maret 2025/ March 11,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Metro Cilegon	352.904.000.000	18 Maret 2025/ March 18, 2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Garden Ville Pamoyanan	21.617.000.000	26 Maret 2025/ March 26,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Kantor Pusat Bellezza	30.846.000.000	7 Maret 2025/ March 7,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Kebagusan City	48.663.300.000	7 Maret 2025/ March 7,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
GP Plaza	29.029.332.000	7 Maret 2025/ March 7,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Bhuvana Resort	119.411.000.000	26 Maret 2025/ March 26, 2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Bellevue Place	150.954.000.000	17 Maret 2025/ March 17,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Grand Park Pakuan	95.175.071.000	7 Maret 2025/ March 7,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Spring Garden Residence	25.185.100.000	7 Maret 2025/ March 7,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Green Leaf Residence	19.291.020.000	27 Maret 2025/ March 27, 2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
The Bellezza	212.528.000.000	10 Maret 2025/ March 10,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Grand Serpong Mall	497.386.000.000	10 Maret 2025/ March 10,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach
Land	76.396.000.000	7 Maret 2025/ March 7,2025	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ Cost calculation and income approach

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas

Based on review of the inventories, the Group's management believes there are no situation or circumstances that indicate impairment of inventories.

persediaan.

**8. Setara Kas Yang Dibatasi Penggunaannya**

**8. Restricted Cash Equivalents**

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Bank yang dibatasi Penggunaannya:			<i>Restricted cash in Banks:</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	351.402.259	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	144.621.850	60.211.553	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.176.999.109	2.176.999.109	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
Subjumlah bank tidak lancar	<u>2.321.620.959</u>	<u>2.588.612.921</u>	<i>Subtotal non-current banks</i>
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:			<i>Restricted time deposit:</i>
Bagian Tidak Lancar			<i>Non-current maturities</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	21.540.312.291	23.543.277.645	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.946.268.962	10.666.824.107	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.860.232.707	3.730.793.247	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.451.551.784	2.954.730.425	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.272.772.391	2.704.862.840	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	717.567.800	2.693.939.318	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Negara Indonesia Syariah	803.283.634	842.950.440	<i>PT Bank Negara Indonesia Syariah</i>
PT Bank Permata Tbk	103.463.435	182.287.675	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	470.995.936	480.487.726	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	265.349.200	265.349.200	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	27.880.000	27.880.000	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	18.000.000	18.000.000	<i>PT Bank Danamon Indonesia Tbk</i>
Subjumlah deposito tidak Lancar	<u>45.477.678.140</u>	<u>48.111.382.623</u>	<i>Subtotal non-current the deposits</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>47.799.299.099</u></b>	<b><u>50.699.995.544</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka yang ditempatkan Grup untuk dijaminan atas fasilitas kredit pemilikan rumah dan apartemen (KPR dan KPA) untuk unit rumah dan apartemen Grup dengan tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam Rupiah sebesar 4% dan 4% per tahun pada 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024.

*Restricted time deposit placed by Group are used as collateral for credit facility house and apartment ownership loan (KPR dan KPA) for houses and apartments unit owned by the Group with interest rate in Rupiah at 4% and 4% per annum in March 31, 2025 and December 31, 2024.*

**9. Sifat, Saldo Dan Transaksi Dengan Pihak Berelasi**

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi, antara lain sebagai berikut:

**a. Piutang pihak berelasi**

	Jumlah/Total		Presentase Terhadap Jumlah Aset Konsolidasian (%)/ Percentage to Total Consolidated Assets (%)	
	31 Maret 2025	31 Desember 2024	31 Maret 2025	31 Desember 2024
PT Gapura Inti Sejahtera	18.404.425.351	18.404.425.351	0,92%	0,93%
PT Gapura Intiutama	13.816.837.256	13.816.837.256	0,69%	0,70%
PT Gapura Kencana Abadi	10.500.000.000	10.500.000.000	0,52%	0,53%
Lisiani Margono	7.657.658.000	7.657.658.000	0,38%	0,39%
Susiani Margono	2.367.748.756	2.367.748.756	0,12%	0,12%
Jumlah/Total	52.746.669.363	52.746.669.363	2,63%	2,66%

Seluruh piutang pihak berelasi merupakan pinjaman yang diberikan oleh Grup dan tidak dikenai bunga serta tanpa jaminan, kecuali Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri yang dikenakan bunga sebesar 5%-10%.

**b. Investasi**

Investasi dalam saham

Akun ini merupakan investasi dalam saham dengan kepemilikan kurang dari 20% kepada PT Sendico Wiguna Lestari.

Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada SWL berdasarkan Akta Notaris Liliek Zaenah, S.H., No. 2 tanggal 1 Desember 2006 sebanyak 38.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp3.800.000.000 dengan 19% kepemilikan. SWL adalah entitas yang bergerak dalam bidang perdagangan umum, percetakan, pemborong bangunan dan lain-lain.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Entitas Induk menambah penyertaan saham sebesar 41% kepemilikan saham kepada SWL berdasarkan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 2 sebanyak 82.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp8.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas

**9. Nature, Balance And Transactions With Related Parties**

*In its business, the Group entered transactions with related parties among others as follows:*

**a. Due from related parties**

	Presentase Terhadap Jumlah Aset Konsolidasian (%)/ Percentage to Total Consolidated Assets (%)	
	31 Maret 2025	31 Desember 2024
PT Gapura Inti Sejahtera	0,92%	0,93%
PT Gapura Intiutama	0,69%	0,70%
PT Gapura Kencana Abadi	0,52%	0,53%
Lisiani Margono	0,38%	0,39%
Susiani Margono	0,12%	0,12%
Jumlah/Total	2,63%	2,66%

*Due from related parties represents loan granted by the Group which are not subject to interest and without collateral, except Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri subject to interest of 5%-10%.*

**b. Investments**

Investment in shares

*This account represents investment in shares with ownership interest of less than 20% to PT Sendico Wiguna Lestari.*

*The Company has investment in SWL based on Notarial Deed of Liliek Zaenah, S.H., No. 2 dated December 1, 2006 for 38,000 shares with acquisition cost of Rp3,800,000,000 or 19% ownership. SWL is a company which engages in general trading, printing, contractor and others.*

*In December 21, 2012, the Company increased its investment in SWL by 41% share ownership based on Notarial Deed of Kurnia Ariyani, S.H., No. 2 for 82,000 shares with acquisition cost of Rp8,200,000,000, therefore the Company's ownership to SWL became 60%.*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
*Notes To the Consolidated Financial Statements  
As Of March 31, 2025, and  
For The Year Ended*  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Induk terhadap SWL menjadi 60%.

Pada tanggal 11 Maret 2013, Entitas Induk melepas tambahan kepemilikan tersebut, sehingga kepemilikan Entitas Induk kembali menjadi 19% atau sebesar Rp3.800.000.000.

*In March 11, 2013, the Company released that additional ownership, therefore the Company's ownership became 19% or amounted to Rp3,800,000,000.*

Investasi pada entitas asosiasi

Investment in associate

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Modal disetor	41.820.000.000	41.820.000.000	<i>Beginning balance</i>
Penempatan/ pengalihan investasi	280.000.000	280.000.000	<i>Placement/ transfer of investment</i>
Bagian kerugian	(207.041.236)	(207.041.236)	<i>Share in loss</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>41.892.958.764</u></b>	<b><u>41.892.958.764</u></b>	<b><i>Ending balance</i></b>

PT IKI Gapura Mandiri (IGM)

PT IKI Gapura Mandiri (IGM)

Berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., No. 6 tanggal 24 September 2021, Entitas Induk menempatkan investasi pada PT IKI Gapura Mandiri sebesar Rp37.000.000.000.

*Based on Notarial Deed of Estharia Eliazar, S.H., No. 6 dated September 24, 2021, the Company placed investment in PT IKI Gapura Mandiri amounted to Rp37,000,000,000.*

Berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., No. 52 tanggal 28 Desember 2021, Entitas Induk menambah penempatan investasi pada IGM sebesar Rp1.800.000.000 sehingga kepemilikan menjadi Rp38.800.000.000 atau 40% dari saham yang dikeluarkan oleh Entitas Induk yang disetor penuh pada tahun 2021.

*Based on Notarial Deed of Estharia Eliazar, S.H., No. 52 dated December 28, 2021, the Company increased its investment in IGM amounted to Rp1,800,000,000 and accordingly, the ownership of the Company amounted to Rp38,800,000,000 or 40% of shares issued by the Company which has fully paid in 2021.*

Berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., No. 17 tanggal 13 Desember 2023, Entitas Induk menambah penempatan investasi pada IGM sebesar Rp120.000.000 sehingga kepemilikan menjadi Rp41.820.000.000 atau 40% dari saham yang dikeluarkan oleh Entitas Induk yang disetor penuh pada tahun 2023.

*Based on Notarial Deed of Estharia Eliazar, S.H., No. 17 dated December 13, 2023, the Company increased its investment in IGM amounted to Rp120,000,000 and accordingly, the ownership of the Company amounted to Rp41,820,000,000 or 40% of shares issued by the Company which has fully paid in 2023.*

Berdasarkan Akta Notaris Danieta Yulinda, S.H., M.Kn No. 8 tanggal 26 September 2024, Entitas Induk memindahkan penempatan investasi IGM pada MBK entitas anak sebesar Rp41.820.000.000 atau 40% dari saham yang dikeluarkan dan disetor penuh pada tahun 2024.

*Based on the Notarial Deed No. 8 dated September 26, 2024, by Danieta Yulinda, S.H., M.Kn, the Parent Entity transferred the placement of IGM's investment to MBK, a subsidiary entity, amounting to IDR 41,820,000,000 or 40% of the issued and fully paid shares in 2024.*

**c. Pemberian jaminan pribadi**

**c. Personal guarantee**

Rudy Margono dan Oey Widyawati Gunarso memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 18).

*Rudy Margono and dan Oey Widyawati Gunarso provided personal guarantee for bank loans obtained by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 18).*

**d. Utang pihak berelasi**

**d. Due to related parties**

	Jumlah/Total		Presentase Terhadap Jumlah Liabilitas Konsolidasian (%) / Percentage to Total Consolidated Liabilities (%)	
	31 Maret 2025	31 Desember 2024	31 Maret 2025	31 Desember 2024
	PT Tri Azura Jayapro	16.461.000.000	16.461.000.000	2,73%
Yenny Susanti	11.705.000.000	11.705.000.000	1,94%	1,91%
PT Berkat Inti Gemilang	-	4.190.250.000	-	0,68%
Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri	-	557.346.101	-	0,09%
PT Primadona Inti Development	-	477.888.817	-	0,08%
<b>Jumlah/Total</b>	<b>28.166.000.000</b>	<b>33.391.484.918</b>	<b>4,66%</b>	<b>5,46%</b>

Seluruh utang pihak berelasi pihak berelasi merupakan pinjaman tanpa bunga dan jangka waktu pembayaran yang pasti.

*Due to related parties, Loan without interest by the Group which are not subject to interest and without collateral.*

**e. Kompensasi pada Dewan Komisaris, Direksi dan Personil Manajemen Kunci**

**e. Compensation of Board of Commissioners, Directors and Key Management Person**

	31 Maret 2025						
	Direksi/ Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil Manajemen Kunci/ Key Management Person		
	Jumlah/Total	% *)	Jumlah/Total	% *)	Jumlah/Total	% *)	
Gaji dan imbalan karyawan jangka pendek lainnya	708.993.829	4,55%	653.725.094	4,19%	1.160.588.025	7,45%	Salaries and other short-term benefits
	31 Desember 2024						
	Direksi/ Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil Manajemen Kunci/ Key Management Person		
	Jumlah/Total	% *)	Jumlah/Total	% *)	Jumlah/Total	% *)	
Gaji dan imbalan karyawan jangka pendek lainnya	2.204.012.264	3,94%	2.614.900.375	4,68%	4.642.352.100	8,31%	Salaries and other short-term benefits

\*) persentase terhadap jumlah beban gaji dan kesejahteraan karyawan.

\*) *percentage to salary and employeewelfare.*

**f. Sifat dan hubungan berelasi**

**f. Nature and relationships with related parties**

No.	Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Hubungan/ <i>Relation</i>	Sifat transaksi/ <i>Types of transaction</i>
1.	PT Gapura Intiutama	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
2.	PT Kharisma Andalas Putra	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Piutang lain-lain dan pinjaman tanpa bunga/ <i>Other receivable and loan without interest</i>
3.	PT Gapura Inti Sejahtera	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
4.	PT Citraabadi Kotapersada	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang lain-lain dan pinjaman tanpa bunga/ <i>Other receivable and loan without interest</i>
5.	Koperasi Gapura Sejahtera Mandiri	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
6.	Lisiani Margono	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ <i>Family of the Company's Commissioner</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
7.	PT Sumber Kapital Inti Nusantara	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
8.	PT Dinamika Karya Sejahtera	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
9.	PT Abadimukti Gunalestari	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
10.	PT Bina Mutu Sejahtera	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
11.	Susiani Margono	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ <i>amily of the Company's Commissioner</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
12.	PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
13.	PT Mitra Kelola Mandiri	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
14.	PT Wisata Hasta Karya	Manajemen yang sama <i>Same management</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
15.	PT Marcopolo Jaya Hotel	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
16.	PT Sendico Wiguna Lestari	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Investasi dalam saham dan Utang lain-lain/ <i>Investments in shares and other payables</i>
17.	PT IKI Gapura Mandiri	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Investasi pada entitas asosiasi/ <i>Investments in associate</i>
18.	PT Tri Azura Jayapro	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
19.	Yenny Susanti	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ <i>Family of the Company's Commissioner</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
20.	PT Berkat Inti Gemilang	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
21.	PT Abadi Mukti	Entitas Sepengendali/ <i>Entity under common Control</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
22.	Arvin Fibrianto Iskandar	Direktur Utama/ President Director	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
23.	PT Primadona Inti Development	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
*Notes To the Consolidated Financial Statements  
As Of March 31, 2025, and  
For The Year Ended  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)*

No.	Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Hubungan/ <i>Relation</i>	Sifat transaksi/ <i>Types of transaction</i>
24.	PT Tirta Segar Abadi	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
25.	Rudy Margono	Presiden Komisaris/ <i>President Commissioner</i>	Jaminan pribadi dan utang lain-lain/ <i>Personal guarantee and other payables</i>
26.	PT Sinergi Kelola Utama	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
27.	PT Wiguna Berkat Melimpah	Manajemen yang sama/ <i>Same management</i>	Utang lain-lain dan uang muka pelanggan/ <i>Other payables and advance from customers</i>
28.	Oey Widyawati Gunarso	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ <i>Family of the Company's Commissioner</i>	Jaminan pribadi/ <i>Personal guarantee</i>
29.	Heryani Margono	Komisaris/ <i>Commissioner</i>	Uang muka pelanggan/ <i>Advance from customers</i>
30.	PT Gapura Kencana Abadi	Manajemen kunci yang sama/ <i>Same key management</i>	Uang muka pelanggan/ <i>Advance from customers</i>

**10. Tanah Untuk Pengembangan**

**10. Land For Development**

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Cilebut	76.482.603.420	76.482.603.420	<i>Cilebut</i>
Cileungsi	-	35.471.702.268	<i>Cileungsi</i>
Sentul	1.134.412.817	1.134.412.817	<i>Sentul</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>77.617.016.237</u></b>	<b><u>113.088.718.505</u></b>	<b><i>Ending balance</i></b>

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah di daerah Cilebut, Bogor, Jawa Barat, yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh Entitas Induk, yang akan dikembangkan untuk proyek perumahan dengan jumlah pembebasan seluas kurang lebih 57,87 hektar.

*Land for development represents land in Cilebut, Bogor, West Java which has been cleared and is owned by the Company, with a clearance for a total area of 57.87 hectares for the development of a real estate project.*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes To the Consolidated Financial Statements  
As Of March 31, 2025, and  
For The Year Ended  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

**11. Aset Tetap**

**11. Fixed Asset**

<b>31 Maret 2025</b>						
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i> <i>Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending</i> <i>Balance</i>	
Harga Perolehan						<i>Cost</i>
Tanah	111.674.175	-	-	-	111.674.175	<i>Land</i>
Bangunan	46.472.465.565	191.470.873	6.420.000	-	46.657.516.438	<i>Buildings</i>
Inventaris dan perabot	40.141.333.080	1.298.492.754	70.995.906	-	41.368.829.928	<i>Furniture and fixtures</i>
Kendaraan	17.359.651.031	2.247.595.500	3.313.803.249	-	16.293.443.282	<i>Vehicles</i>
Jumlah	<u>104.085.123.851</u>	<u>3.737.559.127</u>	<u>3.391.219.155</u>	-	<u>104.431.463.823</u>	<i>Total</i>
Akumulasi Penyusutan						<i>Accumulated Depreciation</i>
Bangunan	19.207.592.185	642.076.615	-	-	19.849.668.800	<i>Buildings</i>
Inventaris dan perabot	33.770.339.688	1.648.017.185	523.171.982	-	34.895.184.891	<i>Furniture and fixtures</i>
Kendaraan	11.740.535.545	472.483.103	2.165.154.586	-	10.047.864.062	<i>Vehicles</i>
Jumlah	<u>64.718.467.418</u>	<u>2.762.576.903</u>	<u>2.688.326.568</u>	-	<u>64.792.717.753</u>	<i>Total</i>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b><u>39.366.656.433</u></b>				<b><u>39.638.746.070</u></b>	<b><i>Net Book Value</i></b>
<b>31 Desember 2024</b>						
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i> <i>Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending</i> <i>Balance</i>	
Harga Perolehan						<i>Cost</i>
Tanah	111.674.175	-	-	-	111.674.175	<i>Land</i>
Bangunan	44.098.477.697	2.373.987.868	-	-	46.472.465.565	<i>Buildings</i>
Inventaris dan perabot	34.820.356.151	5.320.976.929	-	-	40.141.333.080	<i>Furniture and fixtures</i>
Kendaraan	15.408.546.043	2.157.024.988	205.920.000	-	17.359.651.031	<i>Vehicles</i>
Jumlah	<u>94.439.054.066</u>	<u>9.851.989.785</u>	<u>205.920.000</u>	-	<u>104.085.123.851</u>	<i>Total</i>
Akumulasi Penyusutan						<i>Accumulated Depreciation</i>
Bangunan	17.031.373.268	2.176.218.917	-	-	19.207.592.185	<i>Buildings</i>
Inventaris dan perabot	32.300.384.566	1.469.955.122	-	-	33.770.339.688	<i>Furniture and fixtures</i>
Kendaraan	10.391.503.481	1.492.747.064	143.715.000	-	11.740.535.545	<i>Vehicles</i>
Jumlah	<u>59.723.261.315</u>	<u>5.138.921.103</u>	<u>143.715.000</u>	-	<u>64.718.467.418</u>	<i>Total</i>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b><u>34.715.792.751</u></b>				<b><u>39.366.656.433</u></b>	<b><i>Net Book Value</i></b>

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp2.762.576.903 dan Rp5.138.921.103 pada 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 (Catatan 25).

*Depreciation charged to general and administrative expenses are Rp2.762.576.903 and Rp5.138.921.103 in March 31, 2025 and December 31, 2024, respectively (Note 25).*

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, tanah, bangunan, dan inventaris dan perabot tidak

*As of March 31, 2025 and December 31, 2024, land, buildings, and furniture and fixtures were not insured.*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
**Notes To the Consolidated Financial Statements**  
**As Of March 31, 2025, and**  
**For The Year Ended**  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

diasuransikan.

Beberapa kendaraan Grup digunakan sebagai jaminan secara fidusia atas utang pembiayaan yang diperoleh dari beberapa perusahaan jasa keuangan.

*Some of Group's vehicles are used as fiduciary collateral for financing payables obtained from several financing companies.*

Rincian laba penjualan aset tetap pada 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

*The details of gain on sale of fixed assets in March 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Harga jual	702.892.587	106.000.000	<i>Selling price</i>
Nilai buku	<u>(702.892.587)</u>	<u>(62.205.000)</u>	<i>Net book value</i>
Rugi penjualan aset tetap	<u>-</u>	<u>43.795.000</u>	<i>Loss on sale of fixed assets</i>

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap (Catatan 7).

*Based on review of the fixed assets, the Group's management believes that there are no situation or circumstances that indicate impairment of fixed assets (Note 7).*

## 12. Properti Investasi

## 12. Investment Properties

	<u>31 Maret 2025</u>					
	<i>Saldo Awal/ Beginning Balance</i>	<i>Penambahan/ Additions</i>	<i>Pengurangan/ Deductions</i>	<i>Reklasifikasi/ Reclassification</i>		<i>Saldo Akhir/ Ending Balance</i>
Harga Perolehan					<i>Cost</i>	
Apartemen	126.428.760.284	46.002.434.622	3.767.855.686	-	168.663.339.220	<i>Apartment</i>
Bangunan <i>sport club</i>	71.521.250.814	271.821.601	-	-	71.793.072.415	<i>Sport club buildings</i>
Bangunan <i>shopping arcade</i>	<u>3.558.983.923</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.558.983.923</u>	<i>Shopping arcade buildings</i>
Jumlah	<u>201.508.995.021</u>	<u>46.274.256.223</u>	<u>3.767.855.686</u>	<u>-</u>	<u>244.015.395.558</u>	<i>Total</i>
Akumulasi					<i>Accumulated</i>	
Penyusutan					<i>Depreciation</i>	
Apartemen	91.021.748.821	4.205.431.143	5.109.116.924	-	90.118.062.999	<i>Apartment</i>
Bangunan <i>sport club</i>	44.415.462.276	1.140.238.445	-	-	45.555.700.721	<i>Sport club buildings</i>
Bangunan <i>shopping arcade</i>	<u>731.437.170</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>731.437.170</u>	<i>Shopping arcade buildings</i>
Jumlah	<u>136.168.648.226</u>	<u>5.345.669.588</u>	<u>5.109.116.924</u>	<u>-</u>	<u>136.405.200.890</u>	<i>Total</i>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b><u>65.340.346.795</u></b>				<b><u>107.610.194.668</u></b>	<b><i>Net Book Value</i></b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
Notes To the Consolidated Financial Statements  
As Of March 31, 2025, and  
For The Year Ended  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

31 Desember 2024						
	Saldo Awal/ <i>Beginning</i> <i>Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending</i> <i>Balance</i>	
Harga Perolehan						<i>Cost</i>
Apartemen	126.428.760.284	-	-	-	126.428.760.284	<i>Apartment</i>
Bangunan <i>sport club</i>	69.629.282.747	1.891.968.067	-	-	71.521.250.814	<i>Sport club buildings</i>
Bangunan <i>shopping arcade</i>	3.558.983.923	-	-	-	3.558.983.923	<i>Shopping arcade buildings</i>
Jumlah	199.617.026.954	1.891.968.067	-	-	201.508.995.021	<i>Total</i>
Akumulasi						<i>Accumulated</i>
Penyusutan						<i>Depreciation</i>
Apartemen	84.334.577.915	6.687.170.865	-	-	91.021.748.821	<i>Apartment</i>
Bangunan <i>sport club</i>	40.879.176.178	3.536.286.098	-	-	44.415.462.276	<i>Sport club buildings</i>
Bangunan <i>shopping arcade</i>	731.437.170	-	-	-	731.437.170	<i>Shopping arcade buildings</i>
Jumlah	125.945.191.263	10.223.456.963	-	-	136.168.648.226	<i>Total</i>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>73.671.835.691</b>				<b>65.340.346.795</b>	<b><i>Net Book Value</i></b>

Penyusutan dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp5.345.669.588 dan Rp10.223.457.004 pada 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 (Catatan 25).

Apartemen terdiri dari 148 unit Albergo Tower, The Bellezza dan 132 unit apartemen Tower A, Serpong Town Square. Bangunan sport club Grup berlokasi di Bukit Cimanggu Villa, Metro Cilegon, Anyer Pallazzo dan Spring Garden Residence. Bangunan shopping arcade terdiri dari 4 unit pusat perbelanjaan di The Bellezza.

Pada 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, seluruh properti investasi tidak diasuransikan atas nama Grup karena pengelolaannya telah diserahkan kepada Perhimpunan Pengurus Rumah Susun (PPRS), sehingga asuransi telah atas nama PPRS dan Grup berkewajiban membayar *service charge* dan *sinking fund* yang secara proporsional digunakan antara lain untuk pembayaran premi asuransi oleh PPRS.

14 unit apartemen service di Tower Albergo dan 1 unit bangunan shopping arcade, The Belleza, milik SDN, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 18).

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas properti investasi (Catatan 7).

*Depreciation charged to general and administrative expenses amounted to Rp5.345.669.588 and Rp10,223,457,004 in March 31, 2025 and December 31, 2024, respectively, (Note 25).*

*Apartment consists of 148 units of Albergo Tower, The Bellezza and 132 units of Tower A, Serpong Town Square. Sport club buildings are located at Bukit Cimanggu Villa, Metro Cilegon, Anyer Pallazzo and Spring Garden Residence. Shopping arcade building consists of 4 units of shopping centre in The Bellezza.*

*In March 31, 2025 dan December 31, 2024, all investment properties are not insured on behalf of the Group because its management has been handed over to the Society Board of Housing (PPRS), therefore the insurance is on behalf of the PPRS and the Group is obligated to pay the service charge and sinking fund which is proportionately used, among others, to pay insurance premium by PPRS.*

*14 units of service apartments in Albergo Tower and 1 unit of shopping arcade building, The Belleza, owned by SDN, are used as collateral for loans obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 18).*

*Based on the review, the Group's management believes that there is no situation or circumstances that indicate any impairment in the value of investment properties (Note 7).*

**13. Utang Usaha - Pihak Ketiga**

**13. Trade Payables - Third Parties**

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
Pemasok	5.609.593.300	19.755.805.348	Suppliers
Kontraktor	15.714.319.627	7.502.530.378	Contractors
Lain-lain	7.276.186.987	-	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>28.600.099.914</u></b>	<b><u>27.258.335.726</u></b>	<b>Total</b>

Akun ini merupakan liabilitas Grup atas pembelian bahan baku, pekerjaan konstruksi perumahan dan pematangan tanah.

*This account represents the Group's payables regarding the purchase of raw materials, residence constructions and land developments.*

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

*The details of aging trade payables are as follows:*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Sampai dengan 90 hari	20.006.153.982	6.542.000.575	Up to 90 days
Lebih dari 90 hari	8.593.945.932	20.716.335.151	More than 90 days
<b>Jumlah</b>	<b><u>28.600.099.914</u></b>	<b><u>27.258.335.726</u></b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, semua utang usaha Grup merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

*On March 31, 2025 and December 31, 2024, the Group's payables represent payables from third parties and are denominated in Rupiah.*

**14. Utang Lain-Lain - Pihak Ketiga**

**14. Other Payables - Third Parties**

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Titipan konsumen	10.164.973.442	13.905.636.961	Customers deposit
Pengurusan notaris untuk konsumen	4.271.500.660	4.615.524.321	Notarial arrangement for customers
Cadangan biaya notaris	15.104.756.233	5.829.700.370	Reserve for notary fee
Koperasi	13.734.665.981	-	Cooperative
Lain-lain (masing-masing dibawah 2.000.000.000)	43.126.660.530	22.615.839.066	Others (each below 2,000,000,000)
<b>Jumlah</b>	<b><u>86.402.556.846</u></b>	<b><u>46.966.700.718</u></b>	<b>Total</b>

Titipan konsumen terutama terdiri atas uang pembatalan atas pembelian unit di pusat perbelanjaan dan akan dibayarkan kembali kepada konsumen secara bertahap sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

*Customers deposits mainly represent cancellation fund from unit sold in shopping center and will be returned to customers in stages according to the agreement between both of parties.*

Cadangan biaya notaris merupakan dana yang dicadangkan untuk pengurusan notaris yang akan dibayarkan pada saat terjadinya pengakuan penjualan.

*Reserve for notary fees will be paid at the time of the occurrence of the recognition of sales.*

Lain-lain terutama merupakan uang yang masuk ke rekening bank Grup atas cicilan pembelian oleh konsumen atau pencairan Kredit Pemilikan Rumah dari bank yang belum teridentifikasi.

*Others represent funds received in Group's bank accounts from customers' installment or proceeds of Houses Ownership Loan from banks that are not yet identified.*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
 kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARY**  
 Notes To the Consolidated Financial Statements  
 As Of March 31, 2025, and  
 For The Year Ended  
 (Figures are Presented in Rupiah,  
 unless Otherwise Stated)

**15. Beban Masih Harus Dibayar**

**15. Accrued Expenses**

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Proyek	-	10.912.053.277	<i>Project</i>
Listrik	271.934.719	358.236.819	<i>Electricity</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah 1.000.000.000)	13.345.265.805	6.138.811.961	<i>Others</i> <i>(each below 1,000,000,000)</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>13.617.200.524</u></b>	<b><u>17.409.102.057</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Beban masih harus dibayar terdiri dari beban penyelesaian konstruksi, mekanik, elektrik dan konsultan untuk pembangunan Serpong Town Square dan Bhuvana Resort.

*Accrued project expenses consists of completion cost of construction, mechanical, electrical and consultant for Serpong Town Square and Bhuvana Resort.*

**16. Uang Muka Pelanggan**

**16. Advance From Customers**

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan booking fee untuk penjualan:

*This account consists of advances from customers and booking fee for sale of:*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Rumah	13.636.123.230	86.330.713.231	<i>Residences</i>
Apartemen	76.644.883.796	77.303.559.670	<i>Apartments</i>
Pusat perbelanjaan	40.339.320.874	38.208.329.894	<i>Shopping centers</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>132.620.327.899</u></b>	<b><u>201.842.602.795</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Rincian uang muka pelanggan dari pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut:

*Details advance from customers obtained from related parties:*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Heryani Margono	19.157.184.703	19.157.184.703	<i>Heryani Margono</i>
PT Gapura Kencana Abadi	2.429.210.492	2.429.210.492	<i>PT Gapura Kencana Abadi</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>21.586.395.195</u></b>	<b><u>21.586.395.195</u></b>	<b><i>Total</i></b>

**17. Perpajakan**

**17. Taxation**

**a. Pajak dibayar di muka**

**a. Prepaid tax**

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
<u>Entitas Induk</u>			<u>The Company</u>
Pajak Pertambahan Nilai	10.061.845.360	3.129.298.801	Value Added Tax
<u>Entitas anak:</u>			<u>Subsidiaries:</u>
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 22	26.335.422	243.654	Article 22
Pasal 23	4.581.955	7.833.233	Article 23
Pasal 25	407.954.372	-	Article 25
Pasal 4 (2)	10.570.169.590	9.678.039.863	Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai	<u>152.021.402</u>	<u>654.391.541</u>	Value Added Tax
<b>Jumlah</b>	<b><u>21.222.908.072</u></b>	<b><u>13.469.807.092</u></b>	<b>Total</b>

**b. Utang pajak**

**b. Taxes payable**

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
<u>Entitas Induk</u>			<u>The Company</u>
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 4 (2)	536.421.190	573.314.007	Article 4(2)
Pasal 21	686.301.141	537.447.376	Article 21
Pasal 23	22.072.384	19.388.044	Article 23
<u>Entitas anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 4 (2)	314.098.004	132.950.106	Article 4(2)
Pasal 21	136.288.057	169.604.313	Article 21
Pasal 23	27.515.540	27.708.530	Article 23
Pasal 25	48.024.340	92.787.705	Article 25
Pasal 29	307.053.126	844.300.947	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	8.900.024.319	11.974.326.339	Value Added Tax
Pajak Bumi dan Bangunan	461.238.286	-	Land and Building Tax
Pajak Pembangunan I	<u>2.114.892.349</u>	<u>2.471.749.550</u>	Development Tax I
<b>Jumlah</b>	<b><u>13.590.390.674</u></b>	<b><u>16.843.576.917</u></b>	<b>Total</b>

**c. Pajak kini**

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Entitas Induk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	37.086.231.067	125.616.935.112
(Rugi) laba entitas anak sebelum beban Pajak penghasilan	(1.348.156.960)	(8.605.395.311)
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	35.738.074.107	117.011.539.801
<u>Beda tetap:</u>		
Penghasilan yang telah dipotong pajak final Penjualan rumah dan apartemen	(35.738.074.107)	(117.011.539.801)
<b>Jumlah</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

**c. Current tax**

*A reconciliation between income before income tax expense, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company for the years ended March 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:*

<i>Income before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
<i>(Loss) income of subsidiaries before income tax expense</i>
<i>Income before income tax expense of the Company</i>
<i>Permanent difference:</i>
<i>Income already subjected to final tax Sale o residences and apartment</i>
<b>Total</b>

**d. Pajak tangguhan**

**d. Deferred tax**

		<u>31 Maret 2025</u>			
		Dikreditkan (Dibebankan) ke/ Credited (Charged) to			
		Laba Komprehensif			
		Saldo Awal 1 Januari/ <i>Beginning Balance</i> <i>January 1</i>	Laba Rugi/ Profit or Loss	lainnya/ <i>Other</i> <i>Comprehensive</i> <i>Income</i>	Saldo Akhir 31 Desember/ <i>Ending</i> <i>Balance December 31</i>
Aset pajak tangguhan					<i>Deferred tax assets</i>
<u>Entitas Anak</u>					<i>Subsidiaries:</i>
Imbalan Kerja	305.654.670	-	-	305.654.670	<i>Employee benefits</i>
		<u>31 Desember 2024</u>			
		Dikreditkan (Dibebankan) ke/ Credited (Charged) to			
		Laba Komprehensif			
		Saldo Awal 1 Januari/ <i>Beginning Balance</i> <i>January 1</i>	Laba Rugi/ Profit or Loss	lainnya/ <i>Other</i> <i>Comprehensive</i> <i>Income</i>	Saldo Akhir 31 Desember/ <i>Ending</i> <i>Balance December 31</i>
Aset pajak tangguhan					<i>Deferred tax assets</i>
<u>Entitas Anak</u>					<i>Subsidiaries:</i>
Imbalan Kerja	67.265.251	41.021.361	197.368.058	305.654.670	<i>Employee benefits</i>

**18. Utang Bank**

**Jangka panjang**

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas:

	31 Maret 2025	31 Desember 2024
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	247.500.000.000	227.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.000.000.000	
<b>Jumlah</b>	<b>267.500.000.000</b>	<b>227.000.000.000</b>
Dikurangi :		
Bagian Jangka Pendek dari Pinjaman jangka panjang		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	32.000.000.000	42.500.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>42.500.000.000</b>
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	215.500.000.000	184.500.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>235.500.000.000</b>	<b>184.500.000.000</b>

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)**

**Entitas Induk**

Fasilitas Term Loan (TL - 2)

Sesuai dengan Surat Persetujuan kredit No. CMB.CM6/CPH.3336/SPPK/2023 tanggal 26 Mei 2023, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas TL-2 dari Mandiri dengan batas maksimum kredit sebesar Rp250.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,75% per tahun dan jangka waktu kredit selama 5 tahun atau sampai dengan tanggal 26 Mei 2029.

Pinjaman ini mendapatkan *grace period* selama 1 tahun. Angsuran pembayaran pokok dimulai pada bulan ke 13 setelah perjanjian kredit ditanda-tangani, dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

Tahun 2024	Rp 23.000.000.000
Tahun 2025	Rp 42.500.000.000
Tahun 2026	Rp 48.500.000.000
Tahun 2027	Rp 54.250.000.000
Tahun 2028	Rp 57.000.000.000
Tahun 2029	Rp 24.750.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>Rp 250.000.000.000</b>

**18. Bank Loans**

**Long-term**

The details of long-term bank loans obtained by the Group consist of:

	31 Maret 2025	31 Desember 2024
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	247.500.000.000	227.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.000.000.000	
<b>Total</b>	<b>267.500.000.000</b>	<b>227.000.000.000</b>
Less:		
Current maturities of long-term loans		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	32.000.000.000	42.500.000.000
<b>Total</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>42.500.000.000</b>
Long-term loans - net of current maturities		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	215.500.000.000	184.500.000.000
<b>Total</b>	<b>235.500.000.000</b>	<b>184.500.000.000</b>

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)**

**The Company**

Term Loan Facility (TL - 2)

In accordance with the credit agreement No. CMB.CM6/CPH.3336/SPPK/2023 dated May 26, 2023, the Company obtained TL-2 facility from Mandiri with maximum credit limit amounted to Rp250,000,000,000 with interest rate at 9,75% per annum and credit period for 5 years or up to May 26, 2029.

This loan has 1 year grace period. The installment will be paid on 13th months after the credit agreement has been signed, with the installment schedule iis follow:

Year 2024
Year 2025
Year 2026
Year 2027
Year 2028
Year 2029

**Total**

Fasilitas Term Loan (TL - 3)

Sesuai dengan Surat Persetujuan kredit No. CMB.CM6/CPH.1709/SPPK/2025 tanggal 6 Maret 2025, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas TL-3 dari Bank Mandiri dengan batas maksimum kredit sebesar Rp75.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,50% per tahun dan jangka waktu kredit selama 5 tahun atau sampai dengan tanggal 23 Februari 2030.

Pinjaman ini mendapatkan *grace period* selama 1 tahun. Angsuran pembayaran pokok dimulai pada bulan ke 13 setelah perjanjian kredit ditanda- tangani, dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

Tahun 2026	Rp 18.750.000.000	Year 2026
Tahun 2027	Rp 18.750.000.000	Year 2027
Tahun 2028	Rp 18.750.000.000	Year 2028
Tahun 2029	Rp 18.750.000.000	Year 2029
Tahun 2030	Rp 18.750.000.000	Year 2030
Jumlah	<u>Rp 75.000.000.000</u>	Total

Term Loan Facility (TL - 3)

In accordance with the credit agreement No. CMB.CM6/CPH.1709/SPPK/2025 dated 6 Maret 2025, the Company obtained TL-3 facility from Mandiri with maximum credit limit amounted to Rp75,000,000,000 with interest rate at 9,50% per annum and credit period for 5 years or up to February 23, 2030.

This loan has 1 year grace period. The installment will be paid on 13th months after the credit agreement has been signed, with the installment schedule iis follow:

**Bank Negara Indonesia – PT SDN**

Fasilitas Kredit Investasi (KI)

Sesuai dengan Surat Persetujuan kredit No. 010/JKM/PK-KI/2024 tanggal 19 Maret 2025, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas KI dari Bank BNI dengan batas maksimum kredit sebesar Rp20.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,50% per tahun dan jangka waktu kredit selama 6 tahun atau sampai dengan tahun 2031.

Tahun 2025	Rp 300.000.000	Year 2025
Tahun 2025 – 2030	Rp 15.740.000.000	Year 2025-2030
Tahun 2030 – 2031	Rp 3.960.000.000	Year 2030-2031
Jumlah	<u>Rp 20.000.000.000</u>	Total

Investment Credit Facility (KI)

In accordance with the credit agreement No. 010/JKM/PK-KI/2024 dated 19 Maret 2025, the Company obtained TL-3 facility from Mandiri with maximum credit limit amounted to Rp75,000,000,000 with interest rate at 9,50% per annum and credit period for 6 years or up to year 2031.

Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

- 30-unit apartemen service di Tower Albergo, The Belleza, milik SDN (Catatan 7).
- 1 unit bangunan Shopping arcade, The Belleza milik SDN (Catatan 12).
- 22 unit pusat perbelanjaan, The Belleza, milik SDN (Catatan 7).
- 6 unit ruang rapat di Tower Albergo, The Belleza, milik SDN.
- 14 unit Apartemen Tower Albergo, The Belleza,

The Company provides the following guarantees:

- 30 units of service apartment in Albergo Tower, The Belleza, owned by SDN (Note 7).
- 1 unit of Shopping arcade building, The Belleza, owned by SDN (Note 12).
- 22 units of shopping center, The Belleza, owned by SDN (Note 7).
- 6 units of meeting rooms in Albergo Tower, The Belleza, owned by SDN.
- 14 units of apartment in Albergo Tower, The

- milik SDN (Catatan 12).
- 11 unit apartemen, The Belleza, milik SDN (Catatan 7).
- 25 SHGB tanah yang berlokasi di Bukit Cimanggi City dan 18 SHGB yang berlokasi di Mekarwangi milik Entitas Induk (Catatan 7).
- 81 unit Apartemen dan kantor milik CMI (Catatan 7).
- 1 Unit Sport Club di Marcopolo berlokasi di Bukit Cimanggi City
- Piutang usaha milik Entitas Induk yang telah di ikat fidusia, jika ada.
- Jaminan pribadi dari Rudy Margono dan Oey Widyawati Gunarso (Catatan 9c).

Entitas Induk tanpa persetujuan dari Bank, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Memperoleh pinjaman baru dari bank lain, kecuali tetap menjaga *financial covenant* terpenuhi.
- Mengikat diri sebagai penjamin atau menjaminkan aktiva kepada pihak lain.
- Merubah susunan direksi dan komisaris.
- Melakukan transaksi merger atau akuisisi.
- Merubah pemegang saham pengendali, yang menyebabkan kepemilikan saham mayoritas tidak lagi dimiliki.

Pada tanggal 31 Maret 2025, saldo utang Entitas Induk ke Mandiri atas fasilitas TL-2 adalah sebesar Rp247.500.000.000.

## 19. Imbalan Kerja

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja pada tahun 2022 dan Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021.

Liabilitas imbalan kerja dihitung oleh KKA Nurichwan berdasarkan laporannya masing-masing sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Entitas Induk	-	20 Maret 2025/ March 20, 2025
Entitas-entitas anak	-	20 Maret 2025/ March 20, 2025

Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah

*Belleza, owned by SDN (Note 12).*

- *11 units of apartment, The Belleza, owned by SDN (Note 7).*
- *25 SHGB of land located at Bukit Cimanggi City and 18 SHGB located at Mekarwangi owned by the Company (Note 7)*
- *81 units of apartment and office owned by CMI (Note 7).*
- *1 Unit Marcopolo Sport Club located at Bukit Cimanggi City*
- *The Company's trade receivables which have been tied to a fiduciary, if any.*
- *Personal Guarantee from Rudy Margono and Oey Widyawati Gunarso (Note 9c).*

*The Company, without Bank approval, are prohibited from doing the following:*

- *Obtaining new loans from other banks, unless maintaining financial covenants.*
- *Engage the business as Guarantor or use the asset as collateral.*
- *Change the composition of directors and commissioners.*
- *Carrying out merger or acquisition transactions.*
- *Changing the controlling shareholder, which means that the majority share ownership is no longer owned.*

*As of March 31, 2025, the Company's loan balance of TL-2 facility to Mandiri is amounted to Rp247.500.000.000.*

## 19. Employee Benefits

*The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with with Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation in 2022 and Law No. 11/2020 on Job Creation in 2021.*

*Employee benefits liabilities are calculated by KKA Nurichwan based on its reports as follows:*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Entitas Induk	-	20 Maret 2025/ March 20, 2025
Entitas-entitas anak	-	20 Maret 2025/ March 20, 2025

*The following tables summarize the components of net benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Tanggal 31 Maret 2025 Serta**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARY**  
**Notes To the Consolidated Financial Statements**  
**As Of March 31, 2025, and**  
**For The Year Ended**  
*(Figures are Presented in Rupiah,*  
*unless Otherwise Stated)*

yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

*income and the amounts recognized in the consolidated statement of financial.*

Perhitungan aktuaris menggunakan metode “Projected Unit Credit” dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

*The actuarial calculation used the “Projected Unit Credit” method with the following assumptions:*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Tingkat diskonto	6,58%-6,71%	6,58%-6,71%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji tahunan	4,00%-5,00%	4,00%-5,00%	<i>Annual salary increment rate</i>
Tingkat cacat	5% dari TMI IV-2019/	5% dari TMI IV-2019/	<i>Disability rate</i>
Tabel mortalita	TMI IV-2019	TMI IV-2019	<i>Mortality table</i>
Usia pensiun	54 tahun/year	54 tahun/year	<i>Retirement age</i>

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

*The details of employee benefits expenses are recognized on equity in other comprehensive income are as follows:*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
(Keuntungan) kerugian actuarial yang timbul dari:			<i>Actuarial (gain) loss from:</i>
Perubahan asumsi keuangan	-	(3.197.881.623)	<i>Changes in financial assumptions</i>

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

*Reconciliation of the amount of employee benefits liabilities presented in the consolidated statement of financial position is as follows:*

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Saldo awal	26.987.846.894	23.647.894.394	<i>Beginning balance</i>
Beban imbalan kerja tahun berjalan (Catatan 25)	-	2.264.361.000	<i>Current period employee benefits expense (Note 25)</i>
Kerugian (keuntungan) actuarial yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	-	3.197.881.623	<i>Actuarial (income) loss recognized in other comprehensive income</i>
Pembayaran imbalan pascakerja pada tahun berjalan	(150.667.444)	(2.122.290.123)	<i>Payment of employee benefits in current year</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>26.837.179.450</b>	<b>26.987.846.894</b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

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

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

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Biaya bunga	-	1.447.831.622	<i>Interest cost</i>
Biaya jasa kini	-	983.745.199	<i>Current service cost</i>
Dampak perubahan asumsi keuangan	-	(167.215.821)	<i>Effect of changes in financial assumption</i>
Dampak IFRIC	-	-	<i>IFRIC effect</i>
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>2.264.361.000</b>	<b><i>Total</i></b>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
**Notes To the Consolidated Financial Statements**  
**As Of March 31, 2025, and**  
**For The Year Ended**  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

<u>Analisa sensitivitas</u>		<u>Sensitivity analysis</u>			
<u>Asumsi dasar/ Basic assumptions</u>	<u>Perubahan asumsi/ Change in assumptions</u>	<u>31 Maret 2025/ March 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Maret 2025/ March 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Tingkat diskonto/ Discount rate	+ 1%	-	573.997.790	-	-3,36%
Tingkat kenaikan gaji/ Salary increases rate	- 1%	-	634.486.776	-	3,71%
	+ 1%	-	647.342.262	-	3,79%
	- 1%	-	595.281.743	-	-3,48%

Pada tahun 31 Maret 2025, rincian jatuh tempo imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2025, the expected maturity analysis of employee benefits are as follows:

<u>Jasa Masa Depan Tahunan/ Future Service Year</u>	<u>Karyawan/ Employees</u>	<u>Nilai Kewajiban Sekarang/ Present Value of Obligations</u>
25 - 29 tahun / 25 - 29 years	4	16.500.000
30 - 34 tahun / 30 - 34 years	8	44.715.604
25 - 39 tahun / 25 - 39 years	17	93.857.143
40 - 44 tahun / 40 - 44 years	28	181.995.563
45 - 49 tahun / 45 - 49 years	45	303.719.060
50 - 54 tahun / 50 - 54 years	32	496.719.526
> 54 tahun / > 54 years	50	619.109.443
Total	184	1.756.616.339

Rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti untuk tahun 2024 masing-masing adalah 10,41 tahun.

The weighted average duration of the defined benefit obligation in 2024 are 10,41 years.

Manajemen Grup telah mereviu asumsi yang digunakan dan berpendapat bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

The management of the Group has reviewed the assumptions used and agreed that these assumptions are adequate. Management believes that the liability for employee benefits is sufficient to cover the Group's liability for its employee benefits.

## 20. Modal Saham

## 20. Share Capital

Susunan pemegang saham Entitas Induk pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

The structure of shareholders of the Company as of 31 Maret 2025 and December 31, 2024, based on administrative records maintained by PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau, are as follows:

<u>31 Maret 2025</u>			
<u>Pemegang Saham/ Shareholders</u>	<u>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid</u>	<u>Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership</u>	<u>Jumlah/Total</u>
PT Abadimukti Gunalestari	3.194.157.020	74,69%	319.415.702.000
Masyarakat/Public	1.082.498.316	25,31%	108.249.831.600
Jumlah/Total	4.276.655.336	100,00%	427.665.533.600

<b>31 Desember 2024</b>			
Pemegang Saham/ <i>Shareholders</i>	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Number of Shares Issued and Fully Paid</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Jumlah/Total
PT Abadimukti Gunalestari	3.194.157.020	74,69%	319.415.702.000
Masyarakat/ <i>Public</i>	1.082.498.316	25,31%	108.249.831.600
Jumlah/Total	<u>4.276.655.336</u>	<u>100,00%</u>	<u>427.665.533.600</u>

**21. Tambahan Modal Disetor**

**21. Additional Paid-In Capital**

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>	
Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana saham pada tahun 2007 – dikurangi dengan beban emisi sebesar Rp15.405.700.000 (Catatan 1b)	186.614.300.000	186.614.300.000	<i>Capital paid-in excess of par value from initial public offering in 2007 - less initial public offering's cost of Rp15,405,700,000 (Note 1b)</i>
Pengampunan pajak	450.000.000	450.000.000	<i>Tax amnesty</i>
Agio saham yang berasal dari eksekusi waran pada tahun 2010	391.680	391.680	<i>Paid-in capital from the execution of warrants in 2010</i>
Pembagian saham bonus pada tahun 2012 (Catatan 1b)	(106.916.383.400)	(106.916.383.400)	<i>Distribution of bonus shares in 2012 (Note 1b)</i>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>(10.542.703.799)</u>	<u>(10.542.703.799)</u>	<i>Difference in value of restructuring transactions with entities under common control</i>
<b>Jumlah</b>	<u><b>69.605.604.481</b></u>	<u><b>69.605.604.481</b></u>	<b>Total</b>

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali**

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi masing-masing sebesar 97,10% dan 82,40% kepemilikan saham pada SDN dan DKU dengan nilai perolehan sebesar Rp119.423.987.000. Pada bulan Juni 2016, Entitas Induk mengakuisisi kepemilikan saham GA sebesar 20% dengan nilai perolehan sebesar Rp21.500.000.000.

Rincian harga pengalihan, nilai buku dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali entitas-entitas yang diakuisi adalah sebagai berikut:

**Difference in Value of Restructuring Transactions with Entities Under Common Control**

*In June 2007, the Company acquired 97.10% and 82.40% ownership shares of SDN and DKU, respectively, amounted to Rp119,423,987,000. In June 2016, the Company acquired 20% ownership of GA amounted to Rp21,500,000,000.*

*The details of acquisition cost, book value and the difference in value of restructuring transactions with entities under common control of entities acquired are as follows:*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Tanggal 31 Maret 2025 Serta**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARY**  
**Notes To the Consolidated Financial Statements**  
**As Of March 31, 2025, and**  
**For The Year Ended**  
*(Figures are Presented in Rupiah,*  
*unless Otherwise Stated)*

	Harga Pengalihan/ <i>Acquisition cost</i>	Nilai Buku Bersih/ <i>Net book value</i>	Selisih/ <i>Difference</i>	
PT Sumber Daya Nusaphala	60.808.018.172	75.289.401.502	14.481.383.330	<i>PT Sumber Daya Nusaphala</i>
PT Dinamika Karya Utama	58.615.968.828	43.424.471.081	(15.191.497.747)	<i>PT Dinamika Karya Utama</i>
PT Graha Azura	21.500.000.000	11.667.410.618	(9.832.589.382)	<i>PT Graha Azura</i>
Jumlah	140.923.987.000	130.381.283.201	(10.542.703.799)	<i>Total</i>

Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari entitas-entitas yang diakuisisi sebesar Rp10.542.703.799 disajikan dalam akun “Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali”.

*The difference between acquisition cost and net book value from entities acquired amounted to Rp10,542,703,799 is presented in “Difference in Value of Restructuring Transactions with Entities under Common Control accounts”.*

**22. Kepentingan Non-pengendali**

**22. Non-Controlling Interest**

Perhitungan kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

*The calculation of non-controlling interest in net assets of subsidiaries as of March 31, 2025 and December 31, 2024, are as follows:*

	<b>31 Maret 2025</b>	<b>31 Desember 2024</b>	
Saldo awal	69.870.838.363	70.030.849.057	<i>Beginning balance</i>
Bagian kepentingan non-pengendali atas laba bersih tahun berjalan	(229.317.801)	(160.010.694)	<i>Portions of non-controlling interest from current year net income</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>69.641.520.562</b>	<b>69.870.838.363</b>	<i>Total</i>

Rincian kepentingan non-pengendali atas aset (liabilitas) bersih entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

*The details of non-controlling interest of net assets (liabilities) of consolidated subsidiaries are as follows:*

	<b>31 Maret 2025</b>	<b>31 Desember 2024</b>	
PT Graha Azura	44.484.734.355	47.228.241.521	<i>PT Graha Azura</i>
PT Bella Indah Gapura	15.833.095.133	16.944.739.136	<i>PT Bella Indah Gapura</i>
PT Gapura Pakuan Properti	2.613.675.162	2.723.965.407	<i>PT Gapura Pakuan Properti</i>
PT Ciawi Megah Indah	1.860.968.026	2.006.513.932	<i>PT Ciawi Megah Indah</i>
PT Sumber Daya Nusaphala	434.198.125	465.524.967	<i>PT Sumber Daya Nusaphala</i>
PT Dinamika Karya Utama	211.069.679	270.311.226	<i>PT Dinamika Karya Utama</i>
PT Megapolitan Gapuraprima	69.813.354	75.162.366	<i>PT Megapolitan Gapuraprima</i>
PT Pacific Exintraco	42.628.230	46.155.144	<i>PT Pacific Exintraco</i>
PT Mandiri Bangunan Konstruksi	4.091.338.449	110.224.664	<i>PT Mandiri Bangunan Konstruksi</i>
<b>Jumlah</b>	<b>69.641.520.562</b>	<b>69.870.838.363</b>	<i>Total</i>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
 Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
 Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
 (Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
 kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARY**  
*Notes To the Consolidated Financial Statements*  
*As Of March 31, 2025, and*  
*For The Year Ended*  
 (Figures are Presented in Rupiah,  
 unless Otherwise Stated)

**23. Penjualan Bersih Dan Beban Pokok Penjualan**

**23. Net Sales And Cost Of Sales**

	<b>31 Maret 2025</b>			
	Penjualan Bersih/ <i>Net Revenue</i>	Beban Pokok Penjualan/ <i>Cost of Sales</i>	Laba Kotor/ <i>Gross Profit</i>	
Rumah dan ruko	105.919.092.904	41.938.680.727	63.980.412.177	<i>Residences and shop house</i>
Apartemen <i>service</i>	14.237.583.499	2.816.525.414	11.421.058.085	<i>Service apartments</i>
Apartemen dan kantor	7.512.032.428	3.689.552.286	3.822.480.142	<i>Apartments and offices</i>
Pusat perbelanjaan	3.700.000.248	737.871.739	2.962.128.509	<i>Shopping centres</i>
Sewa	1.487.135.000	-	1.487.135.000	<i>Rent</i>
<b>Jumlah</b>	<b>132.855.844.079</b>	<b>49.182.630.166</b>	<b>83.673.213.913</b>	<i>Total</i>
	<b>31 Maret 2024</b>			
	Penjualan Bersih/ <i>Net Revenue</i>	Beban Pokok Penjualan/ <i>Cost of Sales</i>	Laba Kotor/ <i>Gross Profit</i>	
Rumah dan ruko	98.685.164.064	35.024.224.061	63.660.940.003	<i>Residences and shop house</i>
Apartemen <i>service</i>	17.403.281.926	2.211.938.743	15.191.343.183	<i>Service apartments</i>
Apartemen dan kantor	2.533.587.647	1.456.397.904	1.077.189.743	<i>Apartments and offices</i>
Pusat perbelanjaan	(125.000.000)	(33.340.168)	(91.659.832)	<i>Shopping centres</i>
Sewa	1.499.039.728	-	1.499.039.728	<i>Rent</i>
<b>Jumlah</b>	<b>119.996.073.365</b>	<b>38.659.220.540</b>	<b>81.336.852.825</b>	<i>Total</i>

Pada 31 Maret 2025 dan 2024, tidak ada pelanggan yang nilai penjualannya lebih dari 10% dari total penjualan.

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

**24. Beban Penjualan**

**24. Selling Expenses**

	<b>31 Maret 2025</b>	<b>31 Maret 2024</b>	
Komisi	2.437.337.360	4.307.426.445	<i>Commissions</i>
Promosi	2.523.952.718	1.675.814.460	<i>Promotions</i>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	974.833.654	859.653.396	<i>Salaries and employee welfare</i>
Pameran	237.978.082	218.789.500	<i>Exhibition</i>
Reklame	173.726.567	-	<i>Advertisement</i>
Cetakan	50.338.701	-	<i>Mould</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000.000)	99.890.759	407.318.983	<i>Others</i> <i>(each below Rp1,000,000,000)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>6.498.057.842</b>	<b>7.469.002.784</b>	<i>Total</i>

**25. Beban Umum Dan Administrasi**

**25. General And Administrative Expenses**

	<b>31 Maret 2025</b>	<b>31 Maret 2024</b>	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	14.613.418.368	14.057.970.518	<i>Salaries and employee welfare</i>
Penyusutan properti investasi (Catatan 12)	5.345.669.588	2.183.023.885	<i>Depreciation of investment properties (Note 12)</i>
Listrik, air dan <i>service charge</i>	1.945.409.974	2.498.109.333	<i>Electricity, water and service charge</i>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
*Notes To the Consolidated Financial Statements  
As Of March 31, 2025, and  
For The Year Ended*  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	2.762.576.903	1.144.910.638	<i>Depreciation of fixed assets (Note 11)</i>
Pajak dan perijinan	768.828.481	993.058.156	<i>Taxation and license</i>
Honorarium tenaga ahli	967.856.023	2.130.857.681	<i>Professional fees</i>
Kantor	947.229.895	1.024.001.849	<i>Offices</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	327.952.721	697.562.376	<i>Repairs and maintenance</i>
Representasi dan sumbangan	642.728.483	1.483.688.555	<i>Representation and donations</i>
Sewa	364.370.935	218.292.553	<i>Rent</i>
Transportasi	488.425.479	824.220.807	<i>Transportation</i>
Asuransi	206.488.284	-	<i>Insurance</i>
Kebersihan dan keamanan	490.053.916	543.759.803	<i>Cleaning and security</i>
Pos, komunikasi dan telepon	410.021.255	-	<i>Postage, communication, and telephone</i>
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000.000)	2.697.399.101	5.027.939.425	<i>Others (each below Rp1.000,000,000)</i>
Jumlah	<u>32.978.429.406</u>	<u>32.827.395.579</u>	<i>Total</i>

**26. Laba Per Saham**

**26. Earnings Per Share**

	<u>31 Maret 2025</u>	<u>31 Maret 2024</u>	
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	37.315.548.868	36.788.763.809	<i>Net income current year attributable to the owners of the Company</i>
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	4.276.655.366	4.276.655.336	<i>Weighted average number of ordinary share outstanding</i>
<b>Laba per saham</b>	<b>8,73</b>	<b>8,60</b>	<b><i>Earnings per share</i></b>

**27. Informasi Segmen Usaha**

**27. Segment Information**

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

The Company has segment information are as follows:

	<b>31 Maret 2025</b>			
	Perumahan dan Kapling/ <i>Residence and Kavling</i>	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan/ <i>Apartment, Office and Shopping Center</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
<b>Informasi segmen</b>				<b>Segment information</b>
Penjualan bersih	105.919.092.904	26.936.751.175	132.855.844.079	<i>Net sales</i>
Laba kotor	63.980.412.177	19.692.801.736	83.673.213.913	<i>Gross profit</i>
Laba usaha	40.582.009.073	3.614.717.592	44.196.726.665	<i>Operating income</i>
Pendapatan bunga	192.534.348	909.694.782	1.102.229.130	<i>Interest income</i>
Pajak final	-	(2.620.820.150)	(2.620.820.150)	<i>Final tax</i>
Beban bunga	(5.736.457.838)	(741.575.100)	(6.478.032.937)	<i>Interest expenses</i>
Lain-lain - bersih	(699.988.523)	1.586.116.882	886.128.359	<i>Others - net</i>
Laba sebelum beban pajak penghasilan	34.338.097.060	2.748.134.007	37.086.231.067	<i>Income before income tax expense</i>
Beban pajak penghasilan - neto			-	<i>Income tax expense - net</i>
Pendapatan komprehensif lain			-	<i>Other comprehensive income</i>
Kepentingan nonpengendali			(229.317.801)	<i>Non- controlling</i>
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	34.338.097.060	2.748.134.007	37.315.548.868	<i>Total comprehensive income to owners of the parent entity</i>
<b>Informasi lainnya</b>				<b>Others information</b>
Aset segmen	1.701.183.070.584	307.632.485.404	2.008.815.555.989	<i>Segment of assets</i>
Liabilitas segmen	349.885.342.107	254.989.890.964	603.875.233.071	<i>Segment of liabilities</i>
Perolehan properti investasi	-	-	-	<i>Acquisition of investment properties</i>
Perolehan aset tetap	3.100.561.857	636.997.270	3.737.559.127	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Penyusutan properti investasi	1.009.995.913	4.335.673.675	5.345.669.588	<i>Depreciation of investment properties</i>
Penyusutan aset tetap	1.321.826.385	1.440.750.518	2.762.576.903	<i>Depreciation of fixed assets</i>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian**  
**Tanggal 31 Maret 2025 Serta**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARY**  
**Notes To the Consolidated Financial Statements**  
**As Of March 31, 2025, and**  
**For The Year Ended**  
*(Figures are Presented in Rupiah,*  
*unless Otherwise Stated)*

	<b>31 Maret 2024</b>			
	Perumahan dan Kapling/ <i>Residence and Kavling</i>	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan/ <i>Apartment, Office and Shopping Center</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
Informasi segmen				<i>Segment information</i>
Penjualan bersih	98.685.164.064	21.310.909.301	119.996.073.365	<i>Net sales</i>
Laba kotor	63.660.940.003	17.675.912.822	81.336.852.825	<i>Gross profit</i>
Laba usaha	43.319.536.905	(2.279.082.443)	41.040.454.462	<i>Operating income</i>
Pendapatan bunga	589.752.092	972.721.694	1.562.473.786	<i>Interest income</i>
Pajak final	(1.637.041.107)	(112.154.428)	(1.749.195.535)	<i>Final tax</i>
Beban bunga	(2.594.644.713)	(1.469.390.761)	(4.064.035.474)	<i>Interest expenses</i>
Lain-lain - bersih	130.667.100	(110.671.065)	19.996.035	<i>Others - net</i>
Laba sebelum beban pajak penghasilan	39.808.270.277	(2.998.577.003)	36.809.693.274	<i>Income before income tax expense</i>
Beban pajak penghasilan - neto			-	<i>Income tax expense – net</i>
Pendapatan komprehensif lain			-	<i>Other comprehensive income</i>
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	<i>Non-controlling</i>
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	39.808.270.277	(2.998.577.003)	36.809.693.274	<i>Total comprehensive income to owners of the parent entity</i>
Informasi lainnya				<i>Others information</i>
Aset segmen	528.685.304.670	1.402.374.384.214	1.931.059.688.884	<i>Segment of assets</i>
Liabilitas segmen	569.213.366.713	56.192.295.508	625.405.662.221	<i>Segment of liabilities</i>
Perolehan properti investasi	644.417.263	-	-	<i>Acquisition of investment properties</i>
Perolehan aset tetap	902.622.186	338.784.193	644.417.263	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Penyusutan properti investasi	875.935.278	1.307.088.607	1.241.406.379	<i>Depreciation of investment properties</i>
Penyusutan aset tetap	899.204.383	245.706.255	1.144.910.638	<i>Depreciation of fixed assets</i>

## 28. Perjanjian Dan Ikatan Signifikan

Grup mengadakan perjanjian kerjasama penting atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank dan pihak lain, antara lain:

### Entitas Induk

- a. Pada tanggal 12 Agustus 2010, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Jaminan yang diberikan kepada BTN adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk. Pada tahun 2012, Entitas Induk dan BTN sepakat untuk memperpanjang perjanjian ini tanpa batas waktu.

### BIG

- a. Pada tanggal 12 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas KPA untuk apartemen "GP Plaza" dengan jangka waktu 1 tahun. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari BIG. Perjanjian tersebut diperpanjang oleh BIG pada tanggal 12 Oktober 2011 dengan jangka waktu sampai dengan pembangunan atas perumahan yang didirikan dan dimiliki oleh BIG selesai dilakukan atau sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan BIG kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*).
- b. Pada tanggal 21 April 2011, BIG bersama dengan PGP, SDN, DKU dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas KPA (Griya Ib Hasanah) untuk unit "GP Plaza", Apartemen "Kebagusan City", Apartemen "the Bellezza", Apartemen "Serpong Town Square", dan Apartemen "Bellmont Residence", dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.

## 28. Significant Agreements And Commitments

*The Group significant cooperation agreement over mortgages of apartments and shop-houses with several banks, as follows:*

### The Company

- a. *On August 12, 2010, the Company entered into agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) on KPA facility for unit in Kebagusan City with maturity time for one year and can be extended in accordance with agreement between all parties. Collateral provided to BTN is buy back guarantee from the Company. In 2012, the Company and BTN agreed to extend this agreement without time limit.*

### BIG

- a. *On April 12, 2010, BIG entered into agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk on KPA facility for "GP Plaza" apartment with period of 1 year. Collateral given to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is buy back guarantee from BIG. This agreement has been extended by BIG on October 12, 2011 with period of time until the construction of residence owned by BIG is finished or until terminated by both parties. Collateral given by BIG to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is buy back guarantee.*
- b. *On April 21, 2011, BIG together with PGP, SDN, DKU and PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, related party, entered into agreement with PT Bank BNI Syariah on KPA facility (Griya Ib Hasan) for unit in "GP Plaza", "Kebagusan City" Apartment, "The Bellezza" Apartment, "Serpong Town Square" Apartment and "Bellmont Residence" Apartment, with unlimited period of agreement until terminated by all parties. Collaterals given to PT Bank BNI Syariah are buy back guarantee from each entities.*

**CMI**

- a. Pada tanggal 20 Agustus 2014, CMI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Metropolitan Golden Management dengan merk dagang "Horison Hotel" atas pengelolaan hotel bintang 4 dengan 250 kamar di Ciawi, Bogor, Jawa Barat dengan jangka waktu 10 tahun. PT Metropolitan Golden Management akan menerima *basic fee* sebesar 2% dari *Gross Revenue* dan *incentive fee* sebesar 3-5% dari laba operasi kotor perbulan.

**GH**

- a. Pada tanggal 31 Oktober 2019, GH menandatangani perjanjian lisensi Horison Grand Serpong Tangerang dengan PT Metropolitan Golden Management ("MGM") dengan jangka waktu 10 tahun. MGM setuju untuk memberikan ijin kepada GH untuk memakai nama Horison pada condotel milik GH dan GH akan membayar *basic fee* sebesar 2% dari total pendapatan kotor condotel.
- b. Pada tanggal 31 Oktober 2019, GH menandatangani perjanjian bantuan jasa manajemen Horison Grand Serpong Tangerang dengan PT Metropolitan Golden Management dengan jangka waktu 10 tahun. GH akan membayar biaya pengelolaan condotel kepada MGM dalam bentuk *incentive fee* sebesar 1,5%-5% dari total pendapatan kotor perbulan.

**GCH**

- a. Pada tanggal 1 November 2019, GCH menandatangani perjanjian bantuan jasa management condotel dengan PT Metropolitan Golden Management terkait bantuan jasa dalam pengelolaan condotel dengan jangka waktu 10 tahun. GCH akan membayar biaya pengelolaan condotel kepada MGM dalam bentuk *incentive fee* sebesar 3-5% dari laba operasi kotor perbulan, dan *basic fee* sebesar 2% dari total pendapatan kotor condotel perbulan.

**CMI**

- a. On August 20, 2014, CMI signed a cooperation agreement with PT Metropolitan Golden Management with the trademark "Horison Hotel" for the management of a 4-star hotel with 250 rooms in Ciawi, Bogor, West Java for a period of 10 years. PT Metropolitan Golden Management will receive a basic fee of 2% from the Gross Revenue and an incentive fee of 3-5% from the Gross Operational Profit.

**GH**

- a. On October 31, 2019, GH signed the Horizon Grand Serpong Tangerang license agreement with PT Metropolitan Golden Management ("MGM") for a period of 10 years. MGM agreed to give permission to GH to use the name of Horizon on GH's condotel and GH will pay a basic fee of 2% of the total gross revenue of the condotel.
- b. On October 31, 2019, GH signed the Horizon Grand Serpong Tangerang management assistance service agreement with PT Metropolitan Golden Management for a period of 10 years. GH will pay the condotel management fee to MGM in the form of an incentive fee of 1.5%-5% of the total gross income per month.

**GCH**

- a. On November 1, 2019, GCH signed condotel management assistance services agreement with PT Metropolitan Golden Management related to service assistance in condotel management for a period of 10 years. GCH will pay the condotel management fee to MGM in the form of an incentive fee 3-5% of the gross operating profit per month, and basic fee of 2% of the gross condotel income per month.

**29. Aset Moneter Dalam Mata Uang Asing**

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, Grup memiliki aset dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

Aset/ Asset	31 Maret 2025			31 Desember 2024	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Rupiah/ Rupiah		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Rupiah /Rupiah
Kas / Cash	1.266	20.745.845	USD	1.284	20.745.845
	793	9.715.803	SGD	815	9.715.803
Aset moneter/ Monetary asset		<b>30.461.648</b>			<b>30.461.648</b>

Pada tanggal 31 Maret 2025 and 31 Desember 2024, kurs konversi yang digunakan diungkapkan pada Catatan 2o mengenai kebijakan akuntansi.

Pada tanggal 31 Maret 2025, kurs yang berlaku adalah sebesar Rp16.387 untuk USD1 dan Rp12.246 untuk SGD1. Jika aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2024 dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal 31 Maret 2025, maka aset moneter akan meningkat sebesar Rp555.369

**30. Kebijakan Dan Tujuan Manajemen Risiko Keuangan**

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan risk appetite Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi, yang dibantu oleh Komite Manajemen Risiko Keuangan (Komite MRK). Komite MRK terdiri atas Finance Controller dan Manajer Operasional yang mewakili setiap entitas anak, dan dipimpin oleh Direktur Keuangan. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga, dan risiko likuiditas.

**29. Monetary Asset In Foreign Currency**

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, the Group has assets in foreign currencies are as follows:

Aset/ Asset	31 Maret 2025			31 Desember 2024	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Rupiah/ Rupiah		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Rupiah /Rupiah
Kas / Cash	1.266	20.745.845	USD	1.284	20.745.845
	793	9.715.803	SGD	815	9.715.803
Aset moneter/ Monetary asset		<b>30.461.648</b>			<b>30.461.648</b>

On March 31, 2025 and December 31, 2023, the conversion rates used were disclosed in Note 2o to the financial statements.

On March 31, 2025, the prevailing exchange rate amounted to Rp16,387 for USD1 and Rp12,246 for SGD1. If the monetary asset denominated in foreign currencies on December 31, 2024 are translated into Rupiah using the exchange rates prevailing at March 31, 2025, the monetary assets will increase amounted to Rp555.369

**30. Policies And Financial Risk Management Objectives**

In their daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks facing by the Group arising from their financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Group's risk appetite. The Group regularly reviews their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors, supported by the Financial Risk Management Committee (the "Committee"). The Committee, comprising the Finance Controller of each subsidiary, is led by the Chief Financial Officer. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as credit risk, foreign exchange risk, interest rate risk and liquidity risk.

Sementara itu, Komite bertugas membantu Dewan Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk memastikan bahwa manajemen risiko telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang telah ditetapkan.

Meanwhile, the Committee has a responsibility to assist the Board of Directors in ensuring that risk management has been implemented in accordance with these principles.

#### Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrumen keuangan lainnya.

#### Credit Risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk from its operating activities and from its financing activities including deposits with banks, foreign exchange transactions and other financial instruments.

Penyisihan penurunan nilai yang diakui pada pelaporan keuangan hanyalah kerugian yang telah terjadi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian (berdasarkan bukti obyektif atas penurunan nilai).

Allowance for impairment recognized in the financial reporting are limited to losses that have occurred on the date of consolidated financial statement (based on objective evidence of impairment).

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur kredit Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan operasi utama.

The following table illustrates the Group's credit exposure at their carrying amounts (without taking into account any collateral held or other credit enhancements), which is categorized by major operations.

<b>31 Maret 2025</b>					
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/Total	
Setara kas	108.840.672.333	-	-	108.840.672.333	<i>Cash equivalents</i>
Piutang usaha	19.946.942.661	-	18.705.764.005	38.652.706.667	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	15.759.627.564	-	-	15.759.627.564	<i>Other receivables - third parties</i>
<b>Jumlah</b>	<b>144.547.242.559</b>	<b>-</b>	<b>18.705.764.005</b>	<b>163.253.006.564</b>	<i>Total</i>
<b>31 Desember 2024</b>					
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impairment</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/Total	
Setara kas	98.192.046.701	-	-	98.192.046.701	<i>Cash equivalents</i>
Piutang usaha	20.148.565.290	-	18.705.764.005	38.854.329.296	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8.417.134.898	-	-	8.417.134.898	<i>Other receivables - third parties</i>
<b>Jumlah</b>	<b>126.757.746.890</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>145.463.510.895</b>	<i>Total</i>

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

*The Group does business only with recognized credible third parties. The Group's policy is that all customers who wish to trade on credit terms need to go through credit verification procedures. In addition, the number of receivables is monitored continuously to reduce the risk of impairment of receivables.*

Risiko kredit juga timbul dari simpanan-simpanan di bank dan institusi keuangan. Untuk memitigasi risiko kredit, Perusahaan menempatkan kas pada institusi keuangan yang terpercaya.

*Credit risk also arises from deposits in banks and financial institutions. For mitigate credit risk, the Company placed cash on a trusted financial institution.*

### **Risiko Pasar**

### **Market Risk**

#### Risiko Tingkat Suku Bunga

#### Interest Rate Risk

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka panjang dari Grup yang dikenai suku bunga mengambang.

*Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument fluctuate due to changes in market interest rates. The effect of market interest rate risk associated with long-term loans of the Group are subject to floating interest rates.*

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan liabilitas dengan bunga. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara utang bank dan utang pembiayaan dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

*The Group is financed with interest - charged bank loan. Therefore, the Group's certain exposure to market risk for changes in interest rates, especially with respect to liabilities with interest. The Group's policy is to get the most beneficial interest rate without increasing exposure to foreign currencies, namely the controlling interest expense by making combinations between bank loans and financing payables with fixed interest rates and floating.*

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga pada tanggal 31 Maret 2025:

*The following table is the carrying amount, by maturity, on the Group's financial liabilities related to interest rate risk as of March 31, 2025:*

	Rata-rata		Jatuh Tempo		Jumlah/ Total
	Suku Bunga Efektif/ Average Effective Interest Rate	Jatuh Tempo dalam 1 Tahun/ Current Maturities	Pada Tahun ke - 2/ Mature in The Second Year	Jatuh Tempo Lebih dari 3 tahun/ Mature in More Than 3 Years	
Liabilitas/ Liabilities					
Utang bank/Bank loans	9,5%-13,65%	42.500.000.000	43.000.000.000	182.000.000.000	267.500.000.000
Utang pembelian aset tetap/ Liabilities for purchase of fixed assets	18%-22%	1.110.840.197	1.695.417.219	521.456.295	3.327.713.711

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing adalah risiko ketika nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika Serikat dan Singapura.

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, Grup mempunyai aset dalam mata uang asing sebagaimana disajikan pada Catatan 29.

**Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko pada saat Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

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

<b>31 Maret 2025</b>							
	<u>&lt;=1 bulan/ month</u>	<u>1-3 bulan/ Month</u>	<u>3-6 bulan/ month</u>	<u>6-12 bulan/ month</u>	<u>&gt;=12 bulan/ month</u>	<u>Jumlah/Total</u>	
Utang usaha -							<i>Trade payables -</i>
pihak ketiga	375.058.869	656.353.020	1.125.176.606	2.531.647.363	23.911.864.056	28.600.099.914	<i>third parties</i>
Utang lain-lain -							<i>Other payables -</i>
pihak ketiga	6.923.837.260	10.385.755.891	22.502.471.095	46.590.492.599	-	86.402.556.846	<i>third parties</i>
Beban masih							<i>Accrued</i>
harus dibayar	1.134.766.711	2.269.533.421	3.404.300.132	6.808.600.261	-	13.617.200.524	<i>expenses</i>
Utang bank							<i>Long-term</i>
jangka panjang	3.169.811.321	6.339.622.642	9.509.433.962	12.981.132.075	235.500.000.000	267.500.000.000	<i>bank loans</i>
Utang							<i>Liabilities for</i>
pembelian aset							<i>purchase of</i>
tetap	-	261.595.089	392.392.634	597.196.491	2.076.529.497	3.327.713.711	<i>fixed assets</i>
Utang pihak							<i>Due to related</i>
berelasi	-	-	-	-	28.166.000.000	28.166.000.000	<i>parties</i>
Jumlah	<u>11.603.474.161</u>	<u>19.912.860.060</u>	<u>36.933.774.430</u>	<u>69.509.068.789</u>	<u>289.654.393.553</u>	<u>427.613.570.995</u>	<i>Total</i>

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the United State and Singapore Dollar.

As of March 31, 2025 and December 31, 2024, the Group's monetary asset denominated in foreign currencies as presented in Note 29.

**Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when due. The management evaluates and monitors cash - in flows and cash - out flows to ensure the availability of funds to settle the due obligation. Generally, fund needed to settle the current and long-term liabilities is obtained from sales activities to customers.

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of March 31, 2025 and December 31, 2024:

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
*Notes To the Consolidated Financial Statements  
As Of March 31, 2025, and  
For The Year Ended*  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

31 Desember 2024							
	<=1 bulan/ month	1-3 bulan/ month	3-6 bulan/ Month	6-12 bulan/ month	>=12 bulan/ month	Jumlah/Total	
Utang usaha -							<i>Trade payables -</i>
pihak ketiga	1.736.159.217	3.038.278.627	5.208.477.648	11.719.074.706	5.556.345.528	27.258.335.726	<i>third parties</i>
Utang lain-lain -							<i>Other payables -</i>
pihak ketiga	3.763.659.367	5.645.489.051	12.231.892.943	25.325.659.357	-	46.966.700.719	<i>third parties</i>
Beban masih							<i>Accrued</i>
harus dibayar	1.450.758.505	2.901.517.010	4.352.275.515	8.704.551.027	-	17.409.102.057	<i>expenses</i>
Utang bank							<i>Short-term</i>
jangka pendek	4.209.905.660	8.419.811.321	12.629.716.981	17.240.566.038	184.500.000.000	227.000.000.000	<i>bank loans</i>
Utang bank							<i>Long-term</i>
jangka panjang	-	232.252.243	348.378.365	530.209.589	1.695.417.219	2.806.257.416	<i>bank loans</i>
Utang							<i>Liabilities for</i>
pembelian							<i>purchase of</i>
aset tetap	-	-	-	-	-	-	<i>fixed assets</i>
Utang pihak							<i>Due to related</i>
berelasi					33.391.484.918	33.391.484.918	<i>parties</i>
Jumlah	11.160.482.749	20.237.348.252	34.770.741.453	63.520.060.715	225.143.247.665	354.831.880.836	<i>Total</i>

### Manajemen Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

### Capital Management

*The primary objective of capital management of the Group is to ensure the maintenance of strong credit rating and healthy capital ratios to support the business and to maximize return for shareholders.*

*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. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.*

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
**Notes To the Consolidated Financial Statements**  
**As Of March 31, 2025, and**  
**For The Year Ended**  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

Tabel di bawah ini merangkum jumlah modal yang dipertimbangkan oleh Grup pada tanggal 31 Maret 2025 and 31 Desember 2024:

The following table summarizes the total capital considered by the Group as of March 31, 2025 and December 31, 2024:

	31 Maret 2025	31 Desember 2024	
Modal saham	427.665.533.600	427.665.533.600	Share capital
Tambahan modal disetor	69.605.604.481	69.605.604.481	Additional paid-in capital
Saldo laba			Retained earnings
Telah ditentukan			
Penggunaannya	30.700.422.490	30.700.422.490	Appropriate
Belum ditentukan			
Penggunaannya	807.327.241.785	770.011.692.917	Unappropriated
<b>Jumlah</b>	<b>1.335.298.802.356</b>	<b>1.297.983.253.488</b>	<b>Total</b>

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

As generally accepted practice, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*), which is calculated as net liabilities divided by total capital. Net liabilities is total liabilities as presented in the consolidated statement of financial position less cash and cash equivalents. Whereas, total equity is all components of equity in the consolidated statements of financial position. As of December 31, 2024 and 2023, the ratio calculation are as follows:

	31 Maret 2025	31 Desember 2024	
Jumlah Liabilitas	603.875.233.071	604.841.454.897	Total liabilities
Dikurangi kas dan setara kas	(108.840.672.333)	(98.192.046.701)	Less cash and cash equivalents
Liabilitas bersih	495.034.560.738	506.649.408.196	Net liabilities
Jumlah ekuitas	1.404.940.322.918	1.367.854.091.851	Total equity
Rasio liabilitas terhadap modal	35,24%	37,04%	Debt to equity ratio

### 31. Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024:

### 31. Financial Instruments

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of March 31, 2025 and December 31, 2024:

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Tanggal 31 Maret 2025 Serta  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**  
*Notes To the Consolidated Financial Statements  
As Of March 31, 2025, and  
For The Year Ended*  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

<b>31 Maret 2025</b>			
	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	
<u>Aset keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			<i>Financial assets at amortized cost:</i>
Kas dan setara kas	108.840.672.333	108.840.672.333	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	17.615.481.445	17.615.481.445	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	15.759.627.564	15.759.627.564	<i>Other receivables - third parties</i>
Piutang pihak berelasi	52.746.669.363	52.746.669.363	<i>Due from related parties</i>
Setara kas yang di batasi penggunaannya	47.799.299.099	47.799.299.099	<i>Restricted cash equivalents</i>
<b>Jumlah aset keuangan</b>	<b>242.761.749.805</b>	<b>242.761.749.805</b>	<b>Total financial assets</b>
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial liabilities</u>
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			<i>Financial liabilities at amortized cost:</i>
Utang usaha - pihak ketiga	28.600.099.914	28.600.099.914	<i>Trade payables - third parties</i>
Utang lain-lain - pihak ketiga	86.402.556.846	76.821.435.275	<i>Other payables - third parties</i>
Beban masih harus dibayar	13.617.200.524	13.617.200.524	<i>Accrued expense</i>
Utang bank jangka panjang	267.500.000.000	267.500.000.000	<i>Long-term bank loans</i>
Utang pembelian aset tetap	3.327.713.711	3.327.713.711	<i>Liabilities for purchase of fixed asset</i>
Utang pihak berelasi	28.166.000.000	28.166.000.000	<i>Due to related parties</i>
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>427.613.570.995</b>	<b>418.032.449.424</b>	<b>Total financial liabilities</b>
<b>31 Desember 2024</b>			
	Nilai tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	
<u>Aset keuangan</u>			<u>Financial assets</u>
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			<i>Financial assets at amortized cost:</i>
Kas dan setara kas	98.192.046.701	98.192.046.701	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	17.648.786.697	17.648.786.697	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain - lain pihak ketiga	8.417.134.898	8.417.134.898	<i>Other receivables - third parties</i>
Piutang pihak berelasi	52.746.669.363	52.746.669.363	<i>Due from related parties</i>
Setara kas yang di batasi penggunaannya	50.699.995.544	50.699.995.544	<i>Restricted cash equivalents</i>
<b>Jumlah aset keuangan</b>	<b>227.704.633.203</b>	<b>227.704.633.203</b>	<b>Total financial assets</b>
<u>Liabilitas keuangan</u>			<u>Financial liabilities</u>
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			<i>Financial liabilities at amortized cost:</i>
Utang bank jangka pendek	27.258.335.726	27.258.335.726	<i>Short-term bank loans</i>
Utang usaha - pihak ketiga	46.966.700.718	46.966.700.718	<i>Trade payables - third parties</i>
Utang lain-lain - pihak ketiga	17.409.102.057	17.409.102.057	<i>Other payables - third parties</i>
Beban masih harus dibayar	227.000.000.000	227.000.000.000	<i>Accrued expense</i>
Utang bank jangka panjang	2.806.257.416	2.806.257.416	<i>Long-term bank loans</i>
Utang pembelian aset tetap	33.391.484.918	33.391.484.918	<i>Liabilities for purchase of fixed asset</i>
Utang pihak berelasi	354.831.880.835	354.831.880.835	<i>Due to related parties</i>
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>27.258.335.726</b>	<b>27.258.335.726</b>	<b>Total financial liabilities</b>

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain - pihak ketiga, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai tercatat dari aset keuangan berupa setara kas yang dibatasi penggunaannya serta liabilitas keuangan berupa utang jangka panjang dan utang pembelian aset tetap serta utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.
3. Nilai wajar piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of each group from the Group's financial instruments:

1. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables – third parties, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.
2. Carrying amount of financial assets such as restricted cash equivalents and financial liabilities such as long-term payables and liability for purchase of fixed assets and long-term bank loan approximate their fair values because the floating rate of financial instruments are subject to adjustment by the bank.
3. The fair value of due from related parties and due to related parties are carried at historical cost because its fair value can not be measured reliably.

### 32. Transaksi Yang Tidak Mempengaruhi Arus Kas

Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2025	31 Desember 2024
Perolehan aset tetap melalui utang pembelian aset tetap	3.327.713.711	2.806.257.416
Pembayaran untuk uang muka Investasi dari anak perusahaan	75.425.660.708	-

Additional disclosure for consolidated statement of cash flows regarding investing activity not affecting cash flows are as follows:

	31 Maret 2025	31 Desember 2024
Addition of fixed assets from liabilities for purchase of fixed assets	3.327.713.711	2.806.257.416
Payment for Investment Advance from Subsidiary.	75.425.660.708	-

### 34. Standar Akuntansi Keuangan Baru

#### Perubahan PSAK

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) telah menerbitkan amandemen dan interpretasi yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2024 sebagai berikut:

- Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia ("KSPKI") dan perubahan nomor PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (sebelumnya Standar Akuntansi Keuangan), berlaku efektif tanggal 1 Januari 2024. KSPKI mengatur pilar SAK yang berlaku di Indonesia, kriteria, dan

### 34. New Financial Accounting Standard

#### Changes to PSAK

Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountant (FASB-IIA) has issued the following amendments and interpretations which were effective on or after 1 January 2024 as follows:

- Indonesia Financial Reporting Standard Framework ("IFRSF") and amendments to SFAS and IFAS number, are effective on 1 January 2024. IFRSF regulate the SFAS pillars, criteria and shifting between pillars that apply in Indonesia, while amendments to SFAS and IFAS number

perpindahan antar pilar SAK, sedangkan perubahan nomor mengatur ketentuan penomoran PSAK dan ISAK yang mengacu pada IFRS Accounting Standards, standar akuntansi lokal, dan standar akuntansi syariah.

- Amendemen PSAK No. 116: “Sewa” terkait liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa-balik.
- Amendemen PSAK No. 201: “Penyajian Laporan Keuangan” terkait klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang; dan
- Amendemen PSAK No. 207: Laporan Arus Kas dan PSAK No. 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan.
- Amendemen PSAK No. 409: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah dan PSAK No. 401: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Penerapan dari amandemen dan interpretasi di atas tidak menimbulkan perubahan substantial atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap Laporan Keuangan Perusahaan pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

Standar baru dan amandemen yang telah diterbitkan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 117 “Kontrak Asuransi”
- Amendemen PSAK No. 117 Kontrak Asuransi tentang penerapan awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 - informasi komparatif;
- Amandemen PSAK No. 221, “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing – Kekurangan Ketertukaran”
- PSAK No. 370: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Standar baru dan amandemen di atas berlaku efektif mulai 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan.

*determine the number for SFAS and IFAS which referring to IFRS Accounting Standards, local accounting standards, and syariah accounting standards.*

- *Amendments of SFAS No. 116 “Leases” regarding lease liabilities in sale-and-lease back transactions.*
- *Amendments of SFAS No. 201 “Presentation of Financial Statements” regarding classification of liabilities as current or non-current.*
- *Amendment to SFAS No. 207: Cash Flow Statement and SFAS No. 107: Financial Instruments: Disclosures.*
- *Amendment to SFAS No. 409: Accounting for Zakat, Infaq and Alms and SFAS No. 401: Presentation of Sharia Financial Reports.*

*The adoption of these amended and interpretations of the above standards did not result in substantial changes to the Group’s accounting policies and had no material impact on the Companies financial statements for the current period or prior financial years.*

*The new standards and amendments issued effectively for the financial year beginning 1 January 2025 are as follows:*

- *SFAS No. 117, “Insurance Contracts”*
- *The amendments to SFAS No. 117 “Insurance Contract” about initial application of SFAS No. 117 and SFAS No. 109 - comparative information.*
- *Amendment to SFAS No. 221, “The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates – Lack of Exchangeability”*
- *SFAS No. 370: Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities*

*The above new standards and amendments are effective beginning 1 January 2025, with early adoption is permitted.*

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan Perusahaan ini, Perusahaan sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan amandemen pada laporan keuangan Perusahaan.

*As at the completion date of these Company financial statements, the Company is evaluating the potential impact of the new standard and amendments on the Company financial statements.*

**35. Peristiwa Setelah Tanggal Laporan Posisi Keuangan**

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

**35. Events After Reporting Period**

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