

PT DJASA UBERSAKTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ *AND ITS SUBSIDIARIES*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN 2022
**DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
*AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022 FOR THE YEARS THEN ENDED***

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' STATEMENT LETTERS</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN		<i>INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN		<i>FINANCIAL STATEMENTS</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING
RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2023
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | | |
|-----------------|---|--|---|------------------|
| 1. Nama | : | Heru Putranto | : | 1. Name |
| Alamat Kantor | : | Bona Indah Plaza Blok.A2/B.8
Jalan Karang Tengah Raya,
Lebak Bulus, Jakarta Selatan | : | Office Address |
| Alamat Domisili | : | Jalan Anggrek Rosliana IV Blok.
H-1 RT.007 RW.005 Kelurahan
Kemanggisan, Kec. Palmerah,
Jakarta Barat 11480 | : | Domicile Address |
| Nomor Telepon | : | 021-7660114 | : | Telephone No. |
| Jabatan | : | Direktur Utama/President Director | : | Title |
| 2. Nama | : | Rama Adiwena | : | 2. Name |
| Alamat Kantor | : | Bona Indah Plaza Blok.A2/B.8
Jalan Karang Tengah Raya,
Lebak Bulus, Jakarta Selatan | : | Office Address |
| Alamat Domisili | : | Jalan Anggrek Rosliana IV Blok
H.1 RT 007 RW 005
Kel. Kemanggisan, Kee. Palmerah
Jakarta Barat 11480 | : | Domicile Address |
| Nomor Telepon | : | 021-7660114 | : | Telephone No. |
| Jabatan | : | Direktur/ Director | : | Title |

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The Consolidated financial statements of the Group's have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup Anak telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements of the Group's has been disclosed in a complete and truthful manner; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan kami tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. The Consolidated financial statements of the Group's do not contain any incorrect material information or facts, and we have not omitted any material information or facts; |

PT DJASA UBERSAKTI Tbk.

Bona Indah Plaza Blok A2/B8, Jl. Karang Tengah Raya, Cilandak,
Lebak Bulus, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia 12440
Phone : +62 21 - 7660114 Email : info@djasaubersakti.co.id
www.djasaubersakti.co.id



4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Djasa Ubersakti Tbk.

4. We are responsible for PT Djasa Ubersakti Tbk internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 27 Maret 2024 / March 27, 2024



Heru Putranto
Direktur Utama/
President Director

Rama Adiwena
Direktur/
Director



Audit - Tax - Financial Advisory

Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan

Epiwalk Office Suites 7th Floor Unit B 708, Komplek Rasuna Epicentrum

Jl. HR. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan, 12940

Tel : +62 21 299 122 72, +62 21 299 124 73

Fax : +62 21 299 122 71

E-mail : mgnainggolan@kapmgn.co.id

Web : www.kapmgn.co.id

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

No.: 00027/2.1104/AU.1/03/1686-2/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Djasa Ubersakti Tbk dan Entitas Anak

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Djasa Ubersakti Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

No.: 00027/2.1104/AU.1/03/1686-2/1/III/2024

The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Djasa Ubersakti Tbk and Its Subsidiaries

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Djasa Ubersakti Tbk (the "Company") and its Subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity, and the consolidated statement of cash flows for the year the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

Hal Audit Utama

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

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

1. Pengakuan Pendapatan Berdasarkan Metode Persentase Penyelesaian

Grup mengakui pendapatan sebesar Rp 118.597.296.098 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Pendapatan ini sehubungan dengan kontrak konstruksi yang dicatat dengan menggunakan metode persentase penyelesaian dengan mengacu pada keadaan fisik kemajuan pekerjaan (metode output).

Pendapatan jasa konstruksi diakui berdasarkan persentase penyelesaian tiap kontrak yang ditentukan dengan menggunakan progres fisik proyek pada tanggal pelaporan.

Terdapat risiko bahwa persentase penyelesaian yang telah ditentukan tidak berdasarkan progres proyek sebenarnya yang telah disetujui oleh Grup dan Pemberi Kerja.

Respon kami atas Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain dan implementasi atas pengendalian kunci yang relevan terhadap pengakuan pendapatan dari jasa konstruksi berdasarkan persentase penyelesaian;
- Kami memperoleh rincian pendapatan dari jasa konstruksi dan mencocokkan nilainya dengan pendapatan yang telah tercatat pada catatan keuangan;
- Berdasarkan uji petik, kami telah membaca dan memahami persyaratan utama pada kontrak konstruksi yang berlaku selama periode berjalan, termasuk modifikasi yang ada untuk mengevaluasi ketepatan perlakuan akuntansi untuk kontrak konstruksi tersebut;

Key Audit Matters

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

The key audit matters identified in our audit are outlined as follows:

1. Revenue Recognition Based on Completion Percentage Method

The Group recognized revenue of Rp 118,597,296,098 for the year ended December 31, 2023. This revenue in relation to construction contracts is recorded using the percentage completion method with reference to the physical state of work progress (output method).

Revenue from construction services is recognized based on percentage of completion of individual contracts which is determined using the physical progress of the projects at the reporting date.

There is a risk that the percentage of completion determined is not based on the actual progress of the project as agreed between the Group and the Project Owners.

Our response to Key Audit Matters:

- *We obtained understanding and evaluated the design and implementation of key controls relevant to the revenue recognition from construction services based on percentage of completion;*
- *We obtained the details of revenue from construction services and compared the amount with the revenue recorded in the financial records;*
- *On a sample basis, we read and understood the key terms and conditions of construction contracts outstanding during the period, including any modifications, to assess the appropriateness of the accounting treatment for these construction contracts;*

- Kami telah mengevaluasi, berdasarkan uji petik, jumlah biaya yang terjadi atas progres proyek sebenarnya terhadap perencanaan biaya Grup, untuk mengetahui kewajaran persentase penyelesaian;
- Kami telah mengunjungi proyek, berdasarkan uji petik, untuk memastikan keberadaan proyek; dan
- Berdasarkan uji petik, kami telah memeriksa pengakuan pendapatan yang telah tercatat pada catatan keuangan untuk memastikan bahwa pendapatan yang telah diakui didukung oleh bukti yang sesuai.

2. Pengakuan Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja

Lihat Catatan 2.k (Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material - Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja), Catatan 6 (Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja) atas laporan keuangan konsolidasian.

Grup mengakui tagihan bruto dari pemberi kerja - kotor sebesar Rp 25.616.318.333 dan Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 18.934.486.027 pada tanggal 31 Desember 2023. Tagihan bruto dari pemberi kerja sehubungan dengan piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang telah dilakukan namun pekerjaan belum dapat ditagihkan.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

Terdapat risiko tagihan bruto yang dicatatkan tidak sesuai dengan kriteria pengakuannya.

Respon kami atas Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain dan implementasi atas pengendalian kunci yang relevan terhadap pengakuan tagihan bruto kepada pemberi kerja;
- Kami memperoleh rincian tagihan bruto kepada pemberi kerja dan mencocokkan dengan status pekerjaan pada setiap proyek;

- *We evaluated, on a sample basis, the actual progress of the projects based on total costs incurred against the Group's budget plans, to assess the reasonableness of the percentage of completion;*
- *We visited the projects, on a sample basis, to ensure the occurrence of the projects; and*
- *On a sample basis, we examined revenue recorded in the financial records to assess that the revenue recognized were supportable with appropriate evidence.*

2. Gross Amount Due from Customers Recognition

See Note 2.k (Material Accounting Policies – Gross Amount Due from Customers), Note 6 (Gross Amount Due from Customers) notes to the consolidated financial statements.

The Group recognized gross amount due from customers - gross of Rp 25,616,318,333 and Group recorded allowance for impairment of Rp 18,934,486,027 as of December 31, 2023. Gross amount due from Customers according to receivables from construction contract work which have been carried out but the works are cannot be billed yet.

Gross receivables are recognized as revenue according to the percentage of completion method stated in the minutes of completion of the invoice that have not yet been issued because of the difference between the minutes of physical progress and the submission of billing on the statement of financial position date.

There is a risk that gross amount recorded not meet recognition criteria.

Our response to Key Audit Matters:

- *We obtained understanding and evaluated the design and implementation of key controls relevant to the recognition from gross amount due from customers;*
- *We obtained the details of gross amount due from customers and compared the its project status;*

- Kami memperoleh dan mempelajari cadangan kerugian penurunan nilai pada tagihan bruto kepada pemberi kerja.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2023 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

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

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata Kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

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

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

- We obtained and evaluating allowance for impairment loss of gross amount due from customers.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included the 2023 Annual Report, ("The Annual Report") but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

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

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

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

- Menyimpulkan ketepatan pengguna basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan audit auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi-transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi dan pelaksanaan audit Grup. Kami bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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

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

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

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

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

Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants
Maurice Ganda Nainggolan & Rekan



Linda Wahyuni Wijaya
Izin Akuntan Publik/Public Accountant License No: AP.1686

Jakarta, 27 Maret 2024 / March 27, 2024



PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION

As of December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Bank	4	696.859.071	31.730.779.305	Cash on Hand and in Banks
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	5	38.022.990.199	36.414.791.140	Trade Accounts Receivable from Third Parties
Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja	6	6.681.832.306	27.756.076.506	Gross Amount Due from Customers
Piutang Retensi dari Pihak Ketiga	7	4.340.121.596	9.074.849.472	Retention Receivables from Third Parties
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	8	15.085.442.865	20.082.102.533	Other Receivable from Third Parties
Persediaan	9	21.717.396.050	18.272.243.684	Inventories
Uang Muka	10	6.518.186.930	20.142.010.180	Advances
Pajak Dibayar Dimuka	23a	19.333.764.385	13.487.325.641	Prepaid Taxes
Jumlah Aset Lancar		112.396.593.402	176.960.178.461	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada Ventura Bersama	11	691.275.664	2.260.386.400	Investment in Joint Ventures
Aset Tetap	12	41.187.918.548	41.933.724.633	Fixed Assets
Aset Hak-Guna	13	163.554.645	279.004.982	Right-of-Use Asset
Properti Investasi	14	55.705.100.000	55.705.100.000	Investment Properties
Jumlah Aset Tidak Lancar		97.747.848.857	100.178.216.015	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		210.144.442.259	277.138.394.476	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements from an integral part of these consolidated financial statements

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
As of December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	15	33.946.040.985	50.955.762.858	Trade Accounts Payable to Third Parties
Utang Retensi kepada Pihak Ketiga	16	7.117.440.740	8.107.897.024	Retention Payable to Third Parties
Uang Muka Pelanggan	17	4.637.926.111	6.292.976.889	Advances from Customers
Beban Akrua	20	92.292.424	411.280.000	Accrued Expenses
Utang Pajak	23b	11.549.035.789	3.876.400.021	Taxes Payable
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	18	3.416.701.917	3.991.915.006	Other Payable to Third Parties
Liabilitas Sewa	19	72.916.673	238.322.212	Lease Liability
Liabilitas Jangka Panjang				Current Maturity of
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long-term Liabilities
Utang Bank	22	74.255.060.045	99.902.860.045	Bank Loans
Utang Pembelian				Purchase of Fixed Assets
Aset Tetap	21	85.447.515	819.379.660	Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		135.172.862.199	174.596.793.716	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Imbalan Pascakerja	24	1.575.399.775	1.467.639.767	Post-Employment Benefits Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long Term Liabilities - Net of Current Maturity
Utang Bank	22	37.919.110.997	31.900.000.000	Bank Loans
Utang Pembelian Aset Tetap	21	61.922.000	61.922.000	Purchase of Fixed Assets Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		39.556.432.772	33.429.561.767	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		174.729.294.971	208.026.355.483	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 50 per saham				Share Capital - Par Value Rp 50 per share,
Modal Dasar 240.000.000				Authorized 240,000,000
Modal Ditempatkan dan Disetor 1.500.000 Saham	25	75.000.000.000	75.000.000.000	Subscribed and Paid-up Capital 1,500,000
Tambahan Modal Disetor	26	15.727.289.192	15.727.289.192	Additional Paid-in Capital
Penghasilan Komprehensif Lain	34	38.104.558.782	38.020.146.539	Other Comprehensive Income
Saldo Laba (Akumulasi Rugi)				Retained Earnings (Accumulated Losses)
Ditentukan penggunaannya		907.272.892	907.272.892	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		(98.217.700.496)	(64.439.786.056)	Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		31.521.420.370	65.214.922.567	Equity Attributable to the Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-pengendali	27	3.893.726.918	3.897.116.426	Non-Controlling Interests
JUMLAH EKUITAS		35.415.147.288	69.112.038.993	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		210.144.442.259	277.138.394.476	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements from an integral part of these consolidated financial statements

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
Pendapatan Usaha dan Penjualan	28	118.597.296.098	154.856.880.912	Revenues and Sales
Beban Langsung dan Beban Pokok Penjualan	29	(91.284.109.966)	(171.579.132.457)	Direct Costs and Cost of Sales
Laba (Rugi) Bruto		27.313.186.132	(16.722.251.546)	Gross Profit (Loss)
				General and Administrative
Beban Umum dan Administrasi	30	(13.020.156.383)	(14.479.554.991)	Expenses
Beban Pajak Final	33	(2.651.802.380)	(3.053.380.785)	Final Tax Expense
Beban Lain-lain - Bersih	31	(35.780.320.697)	(19.284.426.529)	Other Expenses - Net
Beban Bunga dan Keuangan	36	(8.073.099.884)	(10.552.714.297)	Interest Expense and Financial Cost
Sub Jumlah		(59.525.379.344)	(47.370.076.602)	Sub Total
Bagian Rugi Ventura Bersama	35	(1.569.110.736)	(1.438.676.322)	Share of Loss of Joint Ventures
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(33.781.303.948)	(65.531.004.469)	LOSS BEFORE INCOME TAX
Beban Pajak Penghasilan	23c	-	-	Income Tax Expense
RUGI TAHUN BERJALAN		(33.781.303.948)	(65.531.004.469)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Items that Will Not Be Reclassified to Profit and Loss
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	34	84.412.243	743.156.803	Remeasurement of Defined Benefits
Penilaian Kembali Aset Tetap	34	-	38.259.683.839	Revaluation of Fixed Asset
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN-BERSIH		84.412.243	39.002.840.642	OTHER COMPREHENSIVE INCOME-NET
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(33.696.891.705)	(26.528.163.827)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
RUGI TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(33.777.914.440)	(65.524.855.802)	Owners of The Parent
Kepentingan Nonpengendali	28	(3.389.508)	(6.148.667)	Non-Controlling Interest
JUMLAH		(33.781.303.948)	(65.531.004.469)	TOTAL
RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(33.693.502.197)	(26.522.015.160)	Owners of The Parent
Kepentingan Nonpengendali	28	(3.389.508)	(6.148.667)	Non-Controlling Interest
JUMLAH		(33.696.891.705)	(26.528.163.827)	TOTAL
RUGI PER SAHAM	35	(34,95)	(67,79)	LOSS PER SHARE

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements from an integral part of these consolidated financial statements

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba (Akumulasi Rugi)/ Retained Earnings (Accumulated Losses)		Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to The Owners of The Company	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo per 1 Januari 2022	75.000.000.000	15.727.289.192	(982.694.103)	907.272.892	1.085.069.746	91.736.937.727	3.903.265.093	95.640.202.820	Balance as of Januari 1, 2022
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti	34	-	-	743.156.803	-	743.156.803	-	743.156.803	Remeasurement of Defined Benefit
Penilaian Kembali Aset Tetap	34	-	-	38.259.683.839	-	38.259.683.839	-	38.259.683.839	Revaluation of Fixed Asset
Jumlah Rugi Tahun Berjalan		-	-	-	(65.524.855.802)	(65.524.855.802)	(6.148.667)	(65.531.004.469)	Total loss for The Year
Saldo per 31 Desember 2022	75.000.000.000	15.727.289.192	38.020.146.539	907.272.892	(64.439.786.056)	65.214.922.567	3.897.116.426	69.112.038.993	Balance as of Desember 31, 2022
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti	34	-	-	84.412.243	-	84.412.243	-	84.412.243	Remeasurement of Defined Benefit
Jumlah Rugi Tahun Berjalan		-	-	-	(33.777.914.440)	(33.777.914.440)	(3.389.508)	(33.781.303.948)	Total loss for The Year
Saldo per 31 Desember 2023	75.000.000.000	15.727.289.192	38.104.558.782	907.272.892	(98.217.700.496)	31.521.420.370	3.893.726.918	35.415.147.288	Balance as of Desember 31, 2023

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements from an integral part of these consolidated financial statements

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	5,6,7,17,28	141.143.018.337	186.050.367.485	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Kas Kepada Pemasok dan Biaya Operasional Lainnya	8,9,10,11,15,16,18,12,19,20,22,30,31,34	(124.133.690.633)	(143.575.535.492)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Pembayaran Kepada Karyawan	24,29,30	(17.026.454.855)	(20.923.669.122)	Cash Paid to Employees
Kas Dihasilkan (Digunakan untuk) dari Operasi		(17.127.151)	21.551.162.871	Cash Generated from (Used in) Operation
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	36	(8.073.099.884)	(10.552.714.296)	Interest and Financial Cost Paid
Pembayaran Pajak Penghasilan	23, 32	(2.574.916.194)	(3.053.380.785)	Income Taxes Paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(10.665.143.229)	7.945.067.790	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Tetap	12	(6.155.856)	(35.263.000)	Acquisition of Fixed Assets
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi	11	-	(2.260.386.400)	Placement of Investments in Associate Entities
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(6.155.856)	(2.295.649.400)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang Bank				Bank Loans
Penerimaan	22	47.766.311.134	19.228.800.000	Proceeds
Pembayaran	22	(67.395.000.138)	(41.042.791.953)	Payment
Pembayaran Utang Pembelian Aset Tetap	21	(733.932.145)	(1.184.282.887)	Payment of Purchase of Property and Equipment Liabilities
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(20.362.621.149)	(22.998.274.840)	Net Cash Used in Financing Activities
Penurunan Bersih Kas dan Bank		(31.033.920.235)	(17.348.856.450)	Net Decrease In Cash on Hand and in Banks
SALDO KAS DAN BANK AWAL TAHUN		31.730.779.305	49.079.635.755	CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF YEARS
SALDO KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		696.859.071	31.730.779.305	CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF YEAR

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements from an integral part of these consolidated financial statements

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1. UMUM

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Djasa Ubersakti Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 22 Februari 1971 berdasarkan Akta Notaris No. 09 dari Shella Falianti S.H. Notaris di Jakarta. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. J.A 5/161/6 TH.1971, tertanggal 30 Oktober 1971.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 19 tanggal 18 Mei 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., mengenai perubahan modal dasar, ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0107657.AH.01 Tahun 2022 tanggal 09 Juni 2022.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan antara lain meliputi bidang usaha konstruksi gedung tempat tinggal, perdagangan besar mesin, peralatan, dan perlengkapan lainnya, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1971. Saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang konstruksi. Perusahaan juga sedang dalam tahap pengembangan dalam bidang real estat.

1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

<u>31 Desember 2023 dan 2022/ December 31, 2023 and 2022</u>	
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama :	Wahyu Priya Kuswanda
Komisaris :	Usin
Komisaris Independen :	Ir. Supardi

1. GENERAL

1.a. Establishment and General Information

PT Djasa Ubersakti Tbk (the Company) was established dated February 22, 1971 based on Notarial Deed No. 09 from Shella Falianti S.H. Notary in Jakarta. The Deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. J.A 5/161/6 TH.1971, dated October 30, 1971.

The Articles of Association of the Company have undergone several changes, most recently based on Deed No. 19 dated May 18, 2022 of Rudy Siswanto, S.H., concerning changes in authorized capital, issued and paid-up by the Company. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH 0107657.AH.01 year 2022 dated June 9, 2022.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities includes but is not limited to construction business in residential buildings, large-scale trade in machinery, equipment and other equipment, real estate owned or leased, large-scale trade in building materials and equipment.

The Company started its commercial operations in 1971. Currently the main activity of the company is to run business in construction sector. The Company also on the development stage in the field of real estate industry.

1.b. The Composition of Board of Commissioners and Directors

As of December 31, 2023 and 2022, the composition of Commissioners and Directors, are as follows:

<u>Board of Commissioners</u>
President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Dewan Direksi

Direktur Utama : Heru Putranto
Direktur : Radman Ediwena
Direktur : Rama Adiwena
Direktur : Paryadi
Direktur : Pio Hizkia Wehantouw

Board of Directors

: President Director
: Director
: Director
: Director
: Director

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Djasa Ubersakti Tbk No. 005/PTDU/SK-DEKOM/VII/2022 tanggal 7 Juli 2022, Perusahaan mengangkat Komite Audit adalah sebagai berikut:

Based on the Decree of the Board of Commissioners PT Djasa Ubersakti Tbk No. 005/PTDU/SK-DEKOM/VII/2022 dated July 7, 2022, the Company appointed an Audit Committee as follows:

**31 Desember 2023 dan 2022/
December 31, 2023 and 2022**

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Ir. Supardi
Anggota Komite Audit : Sandi Chandrapura Rochi
Eko Hadi Siswanto

Audit Committee

: Chairman of the Audit Committee
: Audit Committee Members

Sekretaris Perusahaan : Ir. Wistiandono A. Harsono

: Corporate Secretary

Audit Internal : Toto Yulianto

: Internal Audit

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Djasa Ubersakti Tbk No. 004/PTDU/SK-DIR/VI/2022 tanggal 9 Juni 2022, Perusahaan mengangkat Toto Yulianto sebagai Unit Audit Internal, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Based on the Decree of the Board of Directors of PT Djasa Ubersakti Tbk No. 004/PTDU/SK-DIR/VI/2022 dated June 9, 2022, the Company appointed Toto Yulianto as the Internal Audit Unit, effective since the date of the Directors' Decree.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Djasa Ubersakti Tbk No.162/DU/DIR-UT/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020, Perusahaan mengangkat Ir. Wistiandono A. Harsono sebagai Sekretaris Perusahaan, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Based on the Decree of the Board of Directors of PT Djasa Ubersakti Tbk No.162/DU/DIR-UT/VIII/2020 dated August 24, 2020, the Company appointed Ir. Wistiandono A. Harsono as the Corporate Secretary, effective since the date of the Directors' Decree.

Manajemen Kunci Perusahaan meliputi jabatan Direktur Utama dan Direktur.

The Key Management of the Company includes the position of President Director and Director.

Jumlah karyawan Perusahaan per 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar 63 dan 84 orang.

The number of employees of the company per period as of December 31, 2022 and 2021 respectively at 63 and 84 persons.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha RSK Investasi Unggul dengan PT Teknindo Geosistem Unggul sebagai pemegang saham utama. Entitas Induk terakhir adalah PT RSK Investasi Unggul sedangkan Ultimate Beneficial Owner Perseroan yaitu Rama Adiwena dan Radman Ediwena.

The Company incorporated in RSK Investasi Unggul Business Company with PT Teknindo Geosistem Unggul as the majority shareholder. Ultimate Entity is PT RSK Investasi Unggul while the Ultimate Beneficial Owners of the Company are Rama Adiwena and Radman Ediwena.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1.c. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada 31 Desember
2023 adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2023	Tahun Operasional Komersial/ Start of Commercial Operations
PT Djasa Ubersakti Properti (DUP)	Jakarta Selatan	Rp 9.806.677.403	99,80%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Dinamika Usaha Pergudangan (DUG)*)	Jakarta Selatan	Rp 25.000.000	99,60%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Dinamika Usaha Propertindo (d/h PT Dinamika Usaha Perumahan) (DUR)*)	Jakarta Selatan	Rp 9.761.095.187	64,21%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Tridaya Damai Properti (TDP)*)	Jakarta Selatan	Rp 3.537.057.106	99,97%	2021
Joint Ventures PT Djasa Ubersakti Tbk dan PT Totalindo Eka Persada Tbk (JV DU-TEP)	Jawa Barat	Rp 1.657.289.253	70%	2021
Joint Ventures PT Totalindo Eka Persada Tbk dan PT Djasa Ubersakti Tbk (JV TEP-DU)	Sulawesi Tengah	Rp 26.695.231.078	45%	2021

*) Kepemilikan tidak langsung melalui DUP

DUP

Berdasarkan Akta Nomor 46 tanggal
23 Juni 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn,
Perusahaan membentuk PT Djasa Ubersakti
Properti. Akta tersebut telah disetujui oleh
Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia
Republik Indonesia dalam Surat
Keputusannya No. AHU-0029034.AH.01.01
Tahun 2020 tanggal 24 Juni 2020, dengan
nilai setoran modal sebesar Rp 500.000.000.

DUG

Berdasarkan Akta Nomor 50 tanggal
24 Juni 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn,
Perusahaan membentuk PT Dinamika Usaha
Pergudangan. Akta tersebut telah disetujui
oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia
Republik Indonesia dalam Surat
Keputusannya No. AHU- 0029300.AH.01.01.
Tahun 2020 tanggal 25 Juni 2020, dengan
nilai setoran modal sebesar Rp 250.000.000.

DUR

Berdasarkan Akta Nomor 51 tanggal
24 Juni 2020 dari Sugih Haryati, S.H., M.Kn,
Perusahaan membentuk PT Dinamika Usaha
Perumahan. Akta tersebut telah disetujui oleh
Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia
Republik Indonesia dalam Surat
Keputusannya No. 0029326.AH.01.01. Tahun
2020 tanggal 25 Juni 2020, dengan nilai
setoran modal sebesar Rp 250.000.000.

1.c. Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at
December 31, 2023 are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2023	Tahun Operasional Komersial/ Start of Commercial Operations
PT Djasa Ubersakti Properti (DUP)	Jakarta Selatan	Rp 9.806.677.403	99,80%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Dinamika Usaha Pergudangan (DUG)*)	Jakarta Selatan	Rp 25.000.000	99,60%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Dinamika Usaha Propertindo (d/h PT Dinamika Usaha Perumahan) (DUR)*)	Jakarta Selatan	Rp 9.761.095.187	64,21%	Pra Operasi/Pre Operating
PT Tridaya Damai Properti (TDP)*)	Jakarta Selatan	Rp 3.537.057.106	99,97%	2021
Joint Ventures PT Djasa Ubersakti Tbk dan PT Totalindo Eka Persada Tbk (JV DU-TEP)	Jawa Barat	Rp 1.657.289.253	70%	2021
Joint Ventures PT Totalindo Eka Persada Tbk dan PT Djasa Ubersakti Tbk (JV TEP-DU)	Sulawesi Tengah	Rp 26.695.231.078	45%	2021

*) Indirect Ownership through DUP

DUP

Based on the Deed Number. 46 dated June
23, 2020 from Sugih Haryati, S.H., M.Kn,
the Company formed PT Djasa Ubersakti
Properti. The Deed has been approved by
the Minister of Law and Human Rights of
the Republic of Indonesia in his Decree
No. AHU-0029034.AH.01.01 Year 2020
dated June 24, 2020, with a paid in capital
of Rp 500,000,000.

DUG

Based on Deed Number 50 dated June 24,
2020 from Sugih Haryati, S.H., M.Kn, the
Company formed PT Dinamika Usaha
Pergudangan. The Deed has been
approved by the Minister of Law and
Human Rights of the Republic of Indonesia
in his Decree No. AHU- 0029300.AH.01.01.
Year 2020 dated June 25, 2020, with a
paid-in capital of Rp 250,000,000.

DUR

Based on Deed Number 51 dated June 24,
2020 from Sugih Haryati, S.H., M.Kn, the
Company formed PT Dinamika Usaha
Perumahan. The Deed has been approved
by the Minister of Law and Human Rights of
the Republic of Indonesia in his Decree No.
0029326.AH.01.01. Year 2020 dated
June 25, 2020, with a paid in capital of
Rp 250,000,000.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

TDP

Berdasarkan Akta Nomor 36 tanggal 26 Oktober 2016 dari Hotmarudut, S.H., M.Kn, Perusahaan membentuk PT Tridaya Damai Properti. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0047585.AH.01.01 Tahun 2016, dengan nilai setoran modal sebesar Rp 3.750.000.000.

JV TEP-DU

Kerja Sama Operasi (KSO) PT Totalindo Eka Persada Tbk dengan PT Djasa Ubersakti Tbk didirikan pada tanggal 19 Agustus 2020 berdasarkan Akta No. 16 dari Lady Enggarani, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta.

Berdasarkan surat kesepakatan bersama tanggal 14 Desember 2021 menyatakan bahwa selama pengerjaan proyek tersebut PT Totalindo Eka Persada Tbk, tidak melakukan penyertaan modal maupun tenaga kerja sehingga proyek tersebut 100% dikerjakan oleh PT Djasa Ubersakti Tbk, sehingga semua keuntungan dan kerugian sepenuhnya menjadi hak dan tanggung jawab PT Djasa Ubersakti Tbk.

JV DU-TEP

Kerja Sama Operasi (KSO) PT Djasa Ubersakti Tbk dengan PT Totalindo Eka Persada Tbk didirikan pada tanggal 29 September 2020 berdasarkan Akta No. 22 dari Erika Nurul Jauhary, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta.

Berdasarkan surat kesepakatan bersama tanggal 14 Desember 2021 menyatakan bahwa selama pengerjaan proyek tersebut PT Totalindo Eka Persada Tbk, tidak melakukan penyertaan modal maupun tenaga kerja sehingga proyek tersebut 100% dikerjakan oleh PT Djasa Ubersakti Tbk, sehingga semua keuntungan dan kerugian sepenuhnya menjadi hak dan tanggung jawab PT Djasa Ubersakti Tbk.

TDP

Based on Deed Number 36 dated October 26, 2016 from Hotmarudut, S.H., M.Kn, the Company formed PT Tridaya Damai Properti. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-0047585.AH.01.01, with a paid in capital of Rp 3,750,000,000.

JV TEP-DU

The Joint Operation of PT Totalindo Eka Persada Tbk with PT Djasa Ubersakti Tbk was established on Agustus 19, 2020 based on Deed No. 16 from Lady Enggarani, S.H., M.Kn. Notary in Jakarta.

Based on the mutual agreement letter dated December 14, 2021, it is stated that during the project work, PT Totalindo Eka Persada Tbk, will not invest in capital or labor so that the project is 100% performed by PT Djasa Ubersakti Tbk, so that all profits and losses are fully the rights and the responsibility of PT Djasa Ubersakti Tbk.

JV DU-TEP

The Joint Operation of PT Djasa Ubersakti Tbk with PT Totalindo Eka Persada Tbk was established on September 29, 2020 based on Notary Deed No. 22 from Erika Nurul Jauhary, S.H., M.Kn. Notary in Jakarta.

Based on the mutual agreement letter dated December 14, 2021, it is stated that during the project work, PT Totalindo Eka Persada Tbk, will not invest in capital or labor so that the project is 100% performed by PT Djasa Ubersakti Tbk, so that all profits and losses are fully the rights and the responsibility of PT Djasa Ubersakti Tbk.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

1.d. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 26 November 2020 Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-275/D.04/2020 untuk melakukan penawaran umum perdana 300.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 08 Desember 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

1.e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi pada 27 Maret 2024.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

2.a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan Keuangan Perusahaan disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Grup, kecuali laporan arus kas, disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

1.d. The Company's Public Offering of Share

On November 26, 2020, the Company obtained an effective statement from the Chairman of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) with his letter No. S-275/D.04/2020 to make an initial public offering of 300,000,000 shares to the public. As of December 08, 2020 the stock has been listed on the Indonesian Stock Exchange.

1.e. Consolidated Financial Statement Completion

Management is responsible for the preparation and presentation of these consolidated financial statements which have been completed and approved for publication by the Board of Directors on March 27, 2024.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

2.a. Statement of Compliance

The financial statements of the Company are prepared and presented accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the PSAK and ISAK issued by the Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute Chartered Accountants, and the Regulation of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board of Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosure of Financial Statements of the Issuer or Public Company.

2.b. Basis for Preparation of the Consolidated Financial Statements

The Group's consolidated financial statements, except the cash flow statements, are prepared based on the accrual concept using the concept of historical costs, except as provided in the notes to the relevant financial statements.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan ini disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali bila dinyatakan lain.

2.c. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Kecuali dinyatakan dibawah ini, kebijakan akuntansi pada dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 telah diterapkan secara konsisten dengan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2022 yang telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Pada tanggal 1 Januari 2023, terdapat standar baru dan penyesuaian atau amendemen terhadap beberapa standar yang masih berlaku yang relevan dengan operasi Perusahaan yang berlaku efektif sejak tanggal tersebut yaitu sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1 tentang Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi. Amendemen ini mengubah “informasi kebijakan akuntansi signifikan” menjadi “informasi kebijakan akuntansi material” dan mengklarifikasi bahwa tidak seluruh informasi kebijakan akuntansi terkait dengan transaksi, kejadian atau kondisi material lainnya adalah material terhadap laporan keuangan.
- Amendemen PSAK 16 tentang Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan. Amendemen ini mengklarifikasi contoh biaya yang dapat diatribusikan secara langsung ke dalam nilai perolehan aset.

The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents by classifying into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah which is the Group's functional currency. Figures in the financial statements are presented in full Rupiah, unless otherwise stated.

2.c. Amendments Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

Unless stated below, the accounting policies for the year ended December 31, 2023 have been applied consistently with the Company financial statements for the year ended December 31, 2022 which are in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

On January 1, 2023, there are new and revised or amendment towards several standards that are relevant to the entity operation which is effective for application from that date as follows:

- *Amendments to PSAK No. 1 on Presentation of Financial Statements related to Disclosure of Accounting Policies. This amendment changes "significant accounting policy information" to "material accounting policy information" and clarifies that not all accounting policy information related to material transactions, events or other conditions is material to the financial statements.*
- *Amendment to PSAK No. 16 on Fixed Assets related to Proceeds before Intended Use. This amendment clarifies the examples of costs that are directly attributable as the acquisition cost of fixed assets.*

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Amendemen ini menambahkan pengaturan atas pengakuan hasil penjualan dan biaya perolehan atas item yang dihasilkan saat membawa aset tetap ke lokasi dan kondisi yang diperlukan sesuai dengan intensi manajemen dalam laba rugi serta pengukuran biaya perolehan atas item tersebut dengan menerapkan persyaratan pengukuran dalam PSAK 14: Persediaan.

- Amendemen PSAK 25 tentang Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi. Amendemen PSAK 25 ini memperkenalkan definisi estimasi akuntansi dan mengklarifikasi teknik estimasi dan teknik penilaian merupakan contoh dari teknik pengukuran yang digunakan dalam mengembangkan estimasi akuntansi, serta perubahan dalam estimasi akuntansi sebagai hasil informasi baru atau perkembangan baru yang bukan merupakan koreksi kesalahan.
- Amendemen PSAK 46 tentang Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul Dari Transaksi Tunggal. Amendemen PSAK 46 ini mewajibkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya misalnya dari transaksi sewa, untuk menghilangkan perbedaan praktik di lapangan atas transaksi tersebut dan transaksi serupa.

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan, Group sedang mempertimbangkan implikasi dari penerapan standar-standar tersebut, terhadap laporan keuangan Perusahaan.

2.d. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki 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 investor.

This amendment adds provisions regarding the recognizing of sales proceeds and the acquisition cost of items generated when relocating fixed assets to the required location and condition in accordance with management's intention in the profit and loss Statement, as well as measuring the cost of acquisition of those items by applying the measurement requirements in PSAK 14: Inventory.

- *Amendment to PSAK No. 25 on Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors related to the Definition of Accounting Estimates. This amendment to PSAK No. 25 introducing the definition of accounting estimates and clarifies estimation techniques and valuation techniques are examples of measurement techniques used in developing accounting estimates, as well as changes in accounting estimates resulting from new information or new developments that are not corrections of errors.*
- *Amendment to PSAK No. 46 on Income Taxes Related to Deferred Tax Assets and Liabilities Arise from a Single Transaction. This amendment to PSAK No. 46 requires that entities recognize both deferred tax assets and liabilities at their initial recognition, such as from lease transactions, in order to eliminate variations in practice in the field for that transaction and similar transactions*

As the authorization date of these financial statements, Group is assessing the implication of the above standards, to the Company's financial statements.

2.d. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company. Control is achieved where the Company has power over the investee; exposure or entitlement to variable returns from its involvement with the investee; and the ability to use its power over the investee to influence the amount of the investor's return.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di *investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak.

Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilihan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

The Company reassess whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally.

The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense 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 Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

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

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Kepentingan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

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.

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, "Instrumen Keuangan": Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

2.e. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi.

All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, "Financial Instruments": Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

2.e. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non-pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan non-pengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan non-pengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontingen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontingen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

If, after the reassessment, the net of the acquisition date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to appropriate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.

Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontingen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain (OCI).

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

Subsequent changes in fair value of contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance relevant accounting standards recognized gain or loss related in profit or loss or in other comprehensive income (OCI).

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2.f. Transaksi Pihak - Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor 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 Kerjasama Operasional dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau Kerjasama Operasional yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah Kerjasama Operasional dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah Kerjasama Operasional dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);

2.f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Company (the reporting entity):

- a) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :
 - i. Has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same Company (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 Company of which the other entity is a member).
 - iii. Both entities are Joint Operation 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 benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

2.g. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah kontrak yang menimbulkan aset keuangan bagi suatu entitas dan liabilitas keuangan atau instrument ekuitas bagi entitas yang lain.

(i) Aset Keuangan

Pengakuan awal

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

- (1) Aset keuangan dengan biaya perolehan amortisasi;
- (2) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

- viii. The entity, or any member of a Company of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

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.

2.g. Financial Instrument

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset for one entity and a financial liability or equity instrument for another entity.

(i) Financial Assets

Initial Recognition

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows – whether from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the two categories as follows:

- (1) Financial assets at amortised cost;
- (2) Financial assets at fair value through profit and loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and can not change the classification already made at initial adoption.

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- 1) Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("*EIR*"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari *EIR* tersebut.

Amortisasi *EIR* dicatat dalam laporan laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan uang jaminan.

- 2) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain.

Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Subsequent measurement

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

- 1) *Financial assets at amortized cost*

*Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("*EIR*") method, less impairment. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the *EIR*. The *EIR* amortisation is included in the consolidated profit or loss.*

The losses arising from impairment are also recognised in the consolidated profit or loss.

The Group's financial assets at amortised cost consisted of cash and cash equivalents, account receivable, other receivables and refundable deposits.

- 2) *Financial assets at fair value through other comprehensive income.*

Financial assets at fair value through other comprehensive income are subsequently carried in the consolidated statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognised in the other comprehensive income.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Penghentian Pengakuan

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

- 1) Hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau
- 2) Perusahaan telah mentransfer hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "passthrough", dan salah satu diantara (a) Perusahaan telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Perusahaan tidak mentransfer atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

(ii) Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

- 1) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.
- 2) Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Derecognition

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

- 1) The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- 2) The Group has transferred the rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(ii) Financial Liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

- 1) Financial liabilities at amortised cost.
- 2) Financial liabilities measured at fair value through profit or loss (FVTPL) or through comprehensive income (FVOCI).

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

As of 31 December 2023 and 2022, the Group only had financial liabilities measured at amortised cost.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, yaitu pada nilai wajar ditambah biaya transaksi, Perusahaan mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Penghentian Pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas keuangan telah berakhir.

(iii) Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan Perusahaan atau pihak lawan.

2.h. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan.

Perusahaan menerapkan pendekatan umum PSAK 71 untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan penyisihan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk semua piutang dagang dan aset keuangan lainnya.

Subsequent measurement

After initial recognition which is at fair value plus transaction costs, the Group measures all financial liabilities at amortised cost using effective interest rate method.

Derecognition

Financial liabilities are derecognized when extinguished.

(iii) Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously.

The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Company or the counterparty.

2.h. Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group use the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument.

The Group applies the PSAK 71 general approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables and other financial assets.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Dalam melakukan penilaian, Perusahaan membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

2.i. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

2.j. Piutang Retensi

Piutang retensi merupakan piutang kepada pemberi kerja yang akan dilunasi setelah penyelesaian kontrak atau pemenuhan kondisi yang ditentukan kontrak. Piutang retensi dicatat pada saat pemotongan sejumlah persentase tertentu dari setiap tagihan termin untuk ditahan oleh pemberi kerja sampai suatu kondisi setelah penyelesaian kontrak dipenuhi.

2.k. Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja

Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja merupakan piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang telah dilakukan namun pekerjaan belum dapat ditagihkan. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi ditambah laba yang diakui dikurangi dengan kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara penyelesaian pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

To make that assessment, the Group compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

2.i. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

2.j. Retention Receivables

Retention receivables are receivables from the employer that will be paid after the completion of the contract or fulfillment of the conditions specified in the contract. Retention receivables are recorded when deducting a certain percentage of each term bill to be retained by the employer until a condition after completion of the contract is fulfilled.

2.k. Gross Amount Due from Customers

Gross amount due from customers are receivables from construction contract work which have been carried out but the works are cannot be billed yet. Gross receivables are presented at the difference between the costs incurred plus the recognized profit reduced by the recognized loss and term.

Gross receivables are recognized as revenue according to the percentage of completion method stated in the minutes of completion of the invoice that have not yet been issued because of the difference between the minutes of physical progress and the submission of billing on the statement of financial position date.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2.l. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat, terdiri dari unit bangunan siap jual, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Penurunan nilai aset real estat ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat aset real estat ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun yang bersangkutan.

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi, beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian.

Selisih lebih nilai tercatat aset real estat atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Aset Real Estat" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2.m. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

2.n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar.

2.l. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets inventories, consist of building unit ready for sale are carried at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

The decline in value of real estate assets is determined to write down the carrying amount of real estate assets to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

The cost of building consist of actual construction cost, borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition.

The excess of carrying value of real estate assets over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Asset Real Estate" in statements of profit or loss and other comprehensive income.

2.m. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

2.n. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Company measure its investment properties subsequent to initial recognition using the fair value model.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode 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. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfer menggunakan nilai wajar, selisih antara nilai wajar pada saat properti investasi ditransfer dengan jumlah tercatatnya diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur properti investasi berdasarkan nilai wajar. Perusahaan mengukur nilai wajar properti investasi berdasarkan penilaian oleh penilai independen yang memiliki kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

Nilai Properti Investasi dilakukan penilaian secara berkala setiap akhir tahun pelaporan keuangan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment properties is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

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

Transfer using fair value, difference between fair value at investment properties transferred with carrying amounts recognized in profit or loss.

After initial recognition, the Company measure its investment property at fair value. The Company determines the fair value of investment property on the basis of a valuation by an independent valuer who holds a recognised and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.

Investment Property Value is assessed periodically at the end of the reporting period. Gain or loss arising from a change in the fair value of investment property shall be recognised in profit or loss for the period in which it arises.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2.o. Aset Tetap

Berdasarkan PSAK 16, "Aset Tetap", pada saat pengakuan awal, aset tetap diukur pada biaya perolehan yang meliputi harga pembelian, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan.

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

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

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage	
Bangunan	20	5%	<i>Buildings</i>
Peralatan Konstruksi	8	12,5%	<i>Construction Equipment</i>
Kendaraan	8	12,5%	<i>Vehicles</i>
Peralatan Kantor	4	25%	<i>Office Equipment</i>

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Tanah diakui sebesar harga perolehan tidak disusutkan

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset, jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada periode yang bersangkutan.

2.o. Fixed Assets

Based on PSAK 16, "Fixed Assets", upon initial recognition, property, plant and equipment are measured at cost which includes the purchase price, borrowing costs and other costs directly attributable to bringing the asset to the location and condition required.

Fixed Assets held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

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

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Land are recognized at its cost and are not depreciated.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of Fixed Assets, are recognized as an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Unused or disposed Fixed Assets are removed from the accounts include its accumulated. Gain or loss from sale of Fixed Assets reflected in profit or loss in current period.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

2.p. Transaksi Sewa

Aset Hak-Guna

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Grup dapat memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk:

- Sewa dengan masa sewa 12 bulan atau kurang; dan
- Sewa yang aset dasarnya bernilai rendah

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

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

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective Fixed Assets account when completed and ready for use.

2.p. Lease Transaction

Right-of-Use Asset

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is or contains a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration. The Group can choose not to recognise the right-of-use asset and lease liabilities for:

- Leases with a lease term of 12 months or less; and*
- Low value underlying assets*

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

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefit from use of the identified asset; and*
- The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has described when it has a decision making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:*
 - 1. The Group has the right to operate the asset;*
 - 2. The Group has designed the asset in a way that predetermine how and for what purposes it will be used throughout the period of use.*

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan PSAK 73, "Sewa", aset hak guna diakui pada tanggal dimulainya sewa (yaitu, tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Pada pengukuran awal, aset hak guna diukur pada biaya perolehan yang meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, biaya langsung awal yang dikeluarkan, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi insentif sewa yang diterima dan estimasi biaya dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar.

Setelah pengakuan awal, aset hak-guna diukur dengan menggunakan model biaya dimana aset hak-guna diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mencatat jumlah penyusutan selama estimasi manfaat ekonomi aset hak-guna adalah sebagai berikut:

	Tahun/ Years
Bangunan	3

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa.

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman modal kerja pada tanggal dimulainya sewa. Setelah tanggal dimulainya, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan pertambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat kewajiban sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa.

Based on PSAK 73, "rent", assets of the right to be recognized on the date of the start of the lease (ie, the date of the basic asset is available for use). In the initial measurement, the asset of the right to be measured at the acquisition fee which includes the amount of initial measurement of the lease liability, the initial direct costs incurred, the rental payment made at or before the date of the start of the rental incentives received and the estimated costs in dismantling and moving the dependent assets.

After the initial recognition, the assets of rights are measured using a cost model where the and accumulation of impairment losses

Depreciation is calculated using the straight-line method to record the amount of depreciation during the estimated economic benefits of the assets of rights is as follows:

Buildings

Lease liability

At the start of the lease, the Company recognizes the lease liability measured at the present value of the lease payment that will be made during the lease period.

In calculating the present value of the lease payment, the Company uses a working capital loan interest rate at the start of the lease. After the start date, the amount of rental liabilities is increased to reflect interest increases and reduced for lease payments made. In addition, the carrying value of the rental obligation is measured again if there is modification, changes in the period of rent, changes in rental payments.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset
Bernilai Rendah

Perusahaan sebagai Pesewa

Sewa dimana Perusahaan tidak mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan termasuk dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya.

2.q. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan di diskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 2h.

Short - Term Leases and Low - Value Asset
Leases

The Company as a Leasing

Leases where the company does not transfer substantially all risks and benefits associated with ownership of an asset classified as operating rent. The Leases revenue arising is recorded in a straight line during the lease period and is included in the income in the income statement due to the nature of its operations.

2.q. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Company review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 2h.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2.r. Imbalan Pascakerja

Perusahaan memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pascakerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan 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.

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

2.r. Post-Employment Benefits

The Company established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment.

Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised 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 Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

2.s. Ventura Bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam Kerjasama Ventura sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

2.t. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

- a) Mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan atas aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
- b) Tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas, jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
- c) Mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

2.u. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara agio saham (yaitu kelebihan setoran pemegang saham di atas nilai nominal) dengan biaya-biaya saham yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

The retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

2.s. Joint Ventures

Represents joint arrangements whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangements. The parties referred to as joint venturer.

Joint Venturer recognized its interest in Joint Venture as investment and recorded its investment with equity method.

2.t. Tax Amnesty Assets and Liabilities

At the time of the issuance of the certificate, the entity in the statement of its financial position:

- a) *Recognize tax amnesty assets and liabilities, if recognition is required by SAK;*
- b) *Does not recognize an item as an asset and liability, if SAK does not allow recognition of the item; and*
- c) *Measuring, presenting, and disclosing tax amnesty assets and liabilities in accordance with SAK.*

2.u. Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital includes the difference between the excess of paid-up share capital made by shareholders over its par value and the direct costs incurred in respect of the issuance of the Company's shares in the public offering and difference between tax amnesty assets and liabilities.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**2.v. Pengakuan Pendapatan dan Beban
Penjualan**

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomis akan diperoleh oleh Perusahaan dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Perusahaan mengakui pendapatan ketika jumlah pendapatan dapat diukur secara andal, besar kemungkinan manfaat ekonomis masa depan akan mengalir kepada entitas dan kriteria tertentu telah dipenuhi untuk setiap aktivitas Perusahaan. Perusahaan menggunakan hasil historis, dengan mempertimbangkan tipe pelanggan, tipe transaksi, dan persyaratan setiap transaksi sebagai dasar estimasi.

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Jasa Konstruksi

Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian). Persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan survei oleh pemberi kerja atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.

Jika kemungkinan besar terjadi bahwa total biaya kontrak akan melebihi total pendapatan kontrak, maka taksiran rugi segera diakui sebagai beban.

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

**2.v. Revenue and Expense Recognition
Sales**

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the amount of revenue can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value Added Tax (VAT).

The Company recognise revenue when the amount of revenue can be reliably measured it is probable that future economic benefits will flow the entity; and when specific criteria have been met for each of the Company's activities as described below. The Company bases its estimates on historical results, taking into consideration and the specifics of each arrangement.

The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognized:

Construction Services

Contract revenue and contract costs associated with the construction contract is recognized as revenue and expenses respectively by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period (percentage of completion method). Construction percentage of completion is determined based on surveys by owner of work performed.

When it is probable that total contract costs will exceed total contract revenue, the expected loss shall be recognized as an expense immediately.

Contract revenue comprised of the initial amount of revenue agreed in the contract and variations in contract work, claims, and incentive payments to the extent that is probable that they will results in revenue and they are capable of being realiably measured.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Biaya kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas kontrak secara umum dan dapat dialokasikan pada kontrak, dan biaya lain yang secara spesifik dapat ditagihkan ke pelanggan sesuai isi kontrak.

2.w. Pajak Penghasilan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Contract cost comprised of costs that relate directly to the specific contract, costs that are attributable to contract activity in general and can be allocated to the contract, and such other costs as are specifically chargeable to the customer under the terms of the contract.

2.w. Income Tax

The current tax is payable based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

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

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

2.x. Laba Per Saham

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

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

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period and reduced by the carrying amount if it is probable that taxable profits will no longer be available in sufficient amounts to compensate for part or all of the deferred tax assets.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set-off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Company intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

2.x. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

2.y. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

2.z. Biaya Emisi Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

2.y. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

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

Information reported to the operational decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

2.z. Stock Issuance Costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to the public were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the statement of financial position.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN
ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 2, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan
Kebijakan Akuntansi**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini:

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS AND
ESTIMATES**

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 2, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

**Critical Judgments in Applying Accounting
Policies**

In applying accounting policies described in Note 2, there is no critical judgments that have significant impact at their recognized amount in consolidated financial statements of estimated disclosures are involving below:

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Impairment of Assets

Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Perusahaan.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha

Group mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Group mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Group. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi jumlah cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 5 atas laporan keuangan.

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasti tergantung pada sejumlah faktor yang ditentukan berdasarkan basis aktuarial dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan dalam menentukan biaya untuk imbalan pascakerja termasuk tingkat diskonto dan kenaikan gaji dimasa datang.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Company.

Allowance for Impairment Losses of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In those cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amounts of allowance for impairment losses of trade receivables. Further details are disclosed in Note 5 to the financial statements.

Post-Employment Benefits

The present value of post-employment liabilities depends on several factors determined on the actuarial basis based on several assumptions. The assumptions used to determine the net cost of post-employment benefits include the discount rate, the rate of salary increase, and the rate of return on investment.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Setiap perubahan dalam asumsi ini akan berdampak pada nilai tercatat atas kewajiban imbalan pensiun. Group menentukan tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji dimasa datang yang sesuai pada akhir periode pelaporan. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Group mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang dimana imbalan akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas terkait. Dalam menentukan tingkat kenaikan gaji masa datang, Group mengumpulkan data historis mengenai perubahan gaji dasar pekerja dan menyesuaikan dengan perencanaan bisnis masa mendatang.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti
Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset.

Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 14 dan 12.

Changes in these assumptions will affect the carrying amount of the post-employment benefits liability. The Group determine the discount rate and rate of salary increase in future in accordance at the end of the reporting period. In determining the appropriate interest rate, the Group considers the interest rates on the government bonds denominated in Rupiah, the currency in which the benefits are paid, and which has a period similar to the corresponding post-employment benefit period. In determining future salary increasing rate, the Group collect historical data regarding net basis employee salary and adjusts future business plans.

Estimated Useful Lives of Investment Properties
and Fixed Assets

The useful life of each item of the Company' investment properties, and Fixed Assets are 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 investment properties and fixed assets would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of investment properties and fixed assets are disclosed in Notes 14 and 12.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. KAS DAN BANK

	2023
Kas	219.554.541
Bank	
Bank Mandiri	158.961.092
Bank Sulut Go	123.787.273
Bank Capital Indonesia	103.496.989
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	38.660.315
Bank Rakyat Indonesia	35.060.257
Bank Negara Indonesia	9.319.263
Bank Tabungan Negara Syariah	5.152.311
Bank Tabungan Negara	1.803.939
Bank Central Asia	802.465
Bank Bukopin Syariah	260.626
Sub Jumlah	477.304.530
Jumlah	696.859.071

Seluruh saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga
dan tidak dijaminan serta tidak dibatasi
penggunaannya.

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

	2022	
Cash on Hand	318.027.548	
Cash in Banks		
Bank Mandiri	6.126.538.311	
Bank Sulut Go	-	
Bank Capital Indonesia	870.007	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	24.774.588.715	
Bank Rakyat Indonesia	203.605.149	
Bank Negara Indonesia	9.601.381	
Bank Tabungan Negara Syariah	151.299.228	
Bank Tabungan Negara	5.852.417	
Bank Central Asia	140.116.050	
Bank Bukopin Syariah	280.499	
Sub Total	31.412.751.757	
Total	31.730.779.305	

All cash in banks are placed on third parties and
are not guaranteed and unrestricted.

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	2023
Entitas Induk	
PT Kembang Sari Buana	34.641.598.927
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	5.706.112.847
PT Sinar Indonesia Loka	4.443.006.846
PT Berkah Industri Mesin Angkat	458.365.770
PT Mitrel Berkat Utama	250.000.000
PT Kati Kartika Murni	149.134.632
PT Royal Permata Indah	-
Kantor Pengelolaan Mal Ciputra Tangerang	-
Sub Jumlah	45.648.219.022
Entitas Anak	
Hikmawati Magalatung	13.500.000
Lainnya (Dibawah Rp 20.000.000)	-
Sub Jumlah	13.500.000
Jumlah Bruto	45.661.719.022
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(7.638.728.823)
Jumlah	38.022.990.199

**5. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM
THIRD PARTIES**

	2022	
Parent Entity		
PT Kembang Sari Buana	34.641.598.927	
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	-	
PT Sinar Indonesia Loka	7.900.928.763	
PT Berkah Industri Mesin Angkat	-	
PT Mitrel Berkat Utama	250.000.000	
PT Kati Kartika Murni	-	
PT Royal Permata Indah	1.082.555.106	
Kantor Pengelolaan Mal Ciputra Tangerang	491.000.000	
Sub Total	44.366.082.796	
Subsidiary Entity		
Hikmawati Magalatung	13.500.000	
Others (Under Rp 20,000,000)	10.950.000	
Sub Total	24.450.000	
Total Gross	44.390.532.796	
Allowance for Impairment Loss	(7.975.741.656)	
Total	36.414.791.140	

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Belum jatuh tempo	-
Jatuh tempo:	
1-30 hari	10.197.246.430
31-60 hari	-
61-90 hari	-
91-120 hari	-
Lewat 120 hari	35.464.472.592
Jumlah Bruto	<u>45.661.719.022</u>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	<u>(7.638.728.823)</u>
Jumlah-Bersih	<u>38.022.990.199</u>

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	<u>2023</u>
Saldo Awal	7.975.741.656
Penambahan Pencadangan	745.368.545
Penghapusan	<u>(1.082.381.378)</u>
Jumlah	<u>7.638.728.823</u>

Berdasarkan penelaahan atas status masing masing piutang usaha pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

Detail aging schedule of trade account receivable are as follows:

	<u>2022</u>	
	13.500.000	Not yet due
		Past due:
	-	- 1-30 day
	-	- 31-60 day
	-	- 61-90 day
	10.950.000	91-120 day
	44.366.082.796	More Than 120 day
Total Gross	<u>44.390.532.796</u>	
Allowance for Impairment Loss	<u>(7.975.741.656)</u>	
Total-Net	<u>36.414.791.140</u>	

Movements of allowance for impairment:

	<u>2022</u>	
	5.504.575.766	Beginning Balance
	2.471.165.890	Additional Allowance
	-	- Written-off
Total	<u>7.975.741.656</u>	

Based on the review of each status of the receivable, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade accounts receivable are collectible.

6. TAGIHAN BRUTO DARI PEMBERI KERJA

	<u>2023</u>
Tagihan Bruto	25.616.318.333
Dikurangi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	<u>(18.934.486.027)</u>
Jumlah Tagihan Bruto-Bersih	<u>6.681.832.306</u>

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	<u>2023</u>
Saldo Awal	3.769.800.834
Penambahan Pencadangan	<u>15.164.685.193</u>
Jumlah	<u>18.934.486.027</u>

6. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMERS

	<u>2022</u>	
	31.525.877.339	Gross Receivable
	(3.769.800.834)	Deducted Allowance for Impairment Loss
Total Gross Receivable-Net	<u>27.756.076.505</u>	

Movements of allowance for impairment:

	<u>2022</u>	
	3.069.569.938	Beginning Balance
	700.230.896	Additional Allowance
Total	<u>3.769.800.834</u>	

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tagihan Bruto merupakan piutang Perusahaan yang berasal dari pekerjaan konstruksi yang telah dilakukan namun pekerjaan tersebut belum dapat ditagihkan. Tagihan bruto ini diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara kemajuan (*progress*) fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing tagihan bruto pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas tagihan bruto adalah cukup karena tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat ditagih.

Gross receivables represent the Company's receivables from construction work that has been done but this work cannot be billed yet. This gross receivables are recognized as revenues using the percentage of completion method stated in the Minutes of Work Completion that the invoice has not yet been issued because of the difference between the date of the physical progress report and the submission of billing on the date of the financial statements.

Based on the review of each status of the gross receivable, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade gross receivable are collectible.

7. PIUTANG RETENSI DARI PIHAK KETIGA

	2023
PT Kembang Sari Buana	3.612.942.329
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	2.886.342.067
PT Ciputra Residence	221.171.172
PT KA Properti Manajemen	47.622.748
Direktorat Jenderal Cipta Karya (UIN Palu)	-
Kementerian Perhubungan (Terminal Blitar)	-
PT Tri Putri Lagoan Bekasi	-
PT Paramitra Gunakarya Cemerlang	-
Bank Tabungan Negara	-
PT Royal Permata Indah	-
Bank Rakyat Indonesia	-
Sub Jumlah Bruto	6.768.078.316
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(2.427.956.720)
Jumlah	4.340.121.596

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	2023
Saldo Awal	2.533.578.634
Penambahan Pencadangan	398.122.253
Pemulihan	(503.744.167)
Jumlah	2.427.956.720

7. RETENTION RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

	2022
PT Kembang Sari Buana	3.612.942.329
- PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	-
- PT Ciputra Residence	-
- PT KA Properti Manajemen	-
Direktorat Jenderal Cipta Karya (UIN Palu)	6.833.817.999
Kementerian Perhubungan (Terminal Blitar)	443.181.818
PT Tri Putri Lagoan Bekasi	357.765.152
PT Paramitra Gunakarya Cemerlang	192.723.823
Bank Tabungan Negara	78.520.000
PT Royal Permata Indah	46.976.985
Bank Rakyat Indonesia	42.500.000
Sub Total Gross	11.608.428.106
Allowance for Impairment Loss	(2.533.578.634)
Total	9.074.849.472

Movements of allowance for impairment:

	2022
Beginning Balance	2.265.443.380
Additional Allowance	268.135.254
Recovery	-
Total	2.533.578.634

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

8. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA

	2023
PT Eka Nusa Kreasindo	8.715.327.266
PT Kembang Sari Buana	6.286.565.325
PT Teknindo Geosistem Unggul	-
Lainnya (Dibawah Rp 50.000.000)	83.550.274
Jumlah	15.085.442.865

Piutang lain-lain dari pihak ketiga merupakan pinjaman dana talangan proyek yang tidak memiliki bunga dan tanpa jaminan dan jangka waktu.

Berdasarkan hasil penelaahan status dari masing-masing piutang pada akhir tahun, pihak manajemen berkeyakinan bahwa piutang tersebut dapat tertagih, sehingga manajemen tidak membentuk cadangan penurunan nilai.

8. OTHER RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	2022
PT Eka Nusa Kreasindo	12.271.302.715
PT Kembang Sari Buana	6.389.790.036
PT Teknindo Geosistem Unggul	700.000.000
Other (Under Rp 50,000,000)	721.009.782
Total	20.082.102.533

Other receivables from third parties are project bailout loans that have no interest and are unguaranted and term.

Based on a review of the status of each receivable at the end of the year, management believes that the receivables can be collected, so that management does not form an allowance for impairment.

9. PERSEDIAAN

	2023
Material dan Pekerjaan dalam Proses	11.891.345.816
Aset Real Estat	9.826.050.234
Jumlah	21.717.396.050

a. Material dan Pekerjaan dalam Proses

	2023
Proyek dalam Proses	
Proyek Hotel KAI Boutique	11.022.399.663
Proyek Citimall Garut	868.946.153
Proyek UIN Gorontalo	-
Jumlah	11.891.345.816

Proyek dalam proses merupakan biaya atas pengerjaan proyek dari Perusahaan.

Manajemen memiliki keyakinan tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

b. Aset Real Estat

9. INVENTORIES

	2022
Material and Work in Progress	7.984.016.950
Real Estate Asset	10.288.226.734
Total	18.272.243.684

a. Material and Work in Progress

	2022
Work in Progress	
- Hotel KAI Boutique Project	
- Citimall Garut Project	
UIN Gorontalo Project	7.984.016.950
Total	7.984.016.950

Work in progress consist of cost of working project from the Company.

Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

b. Real Estate Asset

Jenis Bangunan/ <i>Building Type</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	31 Desember 2023/ Desember 31, 2023
Bangunan Siap Dijual/ <i>Buildings Ready to Sale</i>		
Apartemen 19 Avenue Daan Mogot	28 unit/ <i>unit</i>	9.305.200.234
Green Tajur Village	-	412.550.000
Tanah yang Sedang Dikembangkan/ <i>Land Under Development</i>		
Green Tajur Village	-	108.300.000
Jumlah/ <i>Total</i>	28 unit/unit	9.826.050.234

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022
 and For the Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Jenis Bangunan/ Building Type	Jumlah/ Total	31 Desember 2022/ Desember 31, 2022
Bangunan Siap Dijual/ Buildings Ready to Sale		
Apartemen 19 Avenue Daan Mogot	28 unit/unit	9.305.200.234
Green Tajur Village	-	764.050.000
Bangunan Dalam Penyelesaian/ Buildings In Progress		
Green Tajur Village	-	35.000.000
Tanah yang Sedang Dikembangkan/ Land Under Development		
Green Tajur Village	-	183.976.500
Jumlah/ Total	28 unit/unit	10.288.226.734

Bangunan siap dijual merupakan apartemen yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual yang berlokasi di Jl. Daan Mogot Raya.

It is an apartment that has been completed and is ready for sale located in Jl. Daan Mogot Raya.

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah yang masih dalam proses konstruksi berlokasi di Kecamatan Tajurhalang Bogor dan Kecamatan Ciseeng Bogor Provinsi Jawa Barat.

Buildings under construction consist of acquisition cost of house under construction located in District Tajurhalang and District Ciseeng Bogor, Province West Java.

Manajemen memiliki keyakinan tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Tanah yang sedang dikembangkan merupakan seluruh biaya atas pengembangan tanah yang berlokasi di Kecamatan Tajurhalang Bogor dan Kecamatan Ciseeng Bogor provinsi Jawa Barat.

Land under development represents all costs for land development located in District Tajurhalang and District Ciseeng Bogor, Province West Java.

Berdasarkan Nota Kesepakatan penyelesaian utang-piutang (MoU) antara PT Djasa Ubersakti Tbk dengan PT Uzin UTZ Indonesia atas pelunasan utang usaha tertanggal 3 Februari 2021, bahwa Perusahaan sepakat melakukan pembayaran dengan pengalihan unit Apartemen Avenue.

Based on the Memorandum of Understanding for the settlement of accounts payable (MoU) between PT Djasa Ubersakti Tbk and PT Uzin UTZ Indonesia for the settlement of trade payables dated February 3, 2021, that the Company agreed to make payments by transferring the Avenue Apartment unit.

Mutasi bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement of buildings ready for sale are as follows:

	2023	2022	
Saldo Awal	10.069.250.234	10.731.100.234	Beginning Balance
Penambahan			Additional
Reklasifikasi dari Bangunan Dalam Penyelesaian	221.353.000	1.784.206.123	Reclassification from Buildings Under Construction
Pengurangan			Deductional
Pembebanan ke Beban Pokok Penjualan (Catatan 29)	(572.853.000)	(2.446.056.123)	Charge to Cost of Good Sold (Note 29)
Jumlah	9.717.750.234	10.069.250.234	Total

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022
 and For the Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Buildings under construction movement are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo Awal	35.000.000	67.830.000	Beginning Balance
Penambahan			Additional
Reklasifikasi dari Tanah yang Sedang Dikembangkan	75.676.500	1.268.412.523	Reclassification from Land Under Development
Pembangunan Konstruksi	110.676.500	482.963.600	Construction Development
Pengurangan			Deductional
Reklasifikasi ke Bangunan Siap Dijual	(221.353.000)	(1.784.206.123)	Reclassification to Buildings Ready for Sale
Jumlah	<u>-</u>	<u>35.000.000</u>	Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Land under development movement are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo Awal	183.976.500	1.452.389.023	Beginning Balance
Penambahan	-	-	Additional
Pengurangan			Deductional
Reklasifikasi ke Bangunan dalam Penyelesaian	(75.676.500)	(1.268.412.523)	Reclassification to Buildings Under Construction
Jumlah	<u>108.300.000</u>	<u>183.976.500</u>	Total

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of real estate asset inventories at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate asset inventories.

Bangunan siap dijual merupakan aset atas apartemen 19 Avenue Daan Mogot yang siap untuk dijual per tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp 9.305.200.234, berdasarkan Perjanjian Pengikat Jual Beli Satuan Unit Rumah Susun Apartemen Avenue Daan Mogot dengan Nomor 23/PPJB/BMI/-19AVE/VIII/ 2017.

Building ready for sale represents the 19 Avenue Daan Mogot apartment which is ready to be sold as of December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp 9,305,200,234, respectively, based on the Daan Mogot Avenue Apartment Unit Sales Binding Agreement with Number 23/PPJB/BMI/-19AVE/VIII/2017.

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022
 and For the Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

10. UANG MUKA

10. ADVANCES

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Uang Muka Proyek			Project Advances
PT Arga Wiyarta Langgeng	4.484.360.682	8.528.710.379	PT Arga Wiyarta Langgeng
CV Malikha	803.228.455	802.928.455	CV Malikha
PT Citra Mandiri Selaras	475.069.335	-	PT Citra Mandiri Selaras
PT Superhelindo Jaya Perkasa	441.250.909	441.250.909	PT Superhelindo Jaya Perkasa
PT Bina Rekayasa Anugrah	245.810.185	245.810.185	PT Bina Rekayasa Anugrah
PT Karya Sakti Sejahtera	-	2.536.174.632	PT Karya Sakti Sejahtera
PT Lion Solusi Sejahtera	-	1.866.589.440	PT Lion Solusi Sejahtera
PT Trisula Panca Warna	-	1.278.548.651	PT Trisula Panca Warna
PT Cipta Teknindo Pramudira	-	1.020.022.848	PT Cipta Teknindo Pramudira
PT Sindang Multi Megatama	-	391.800.000	PT Sindang Multi Megatama
PT Panghegar Raya Teknik	-	370.500.000	PT Panghegar Raya Teknik
PT Mawaga Sanjaya Abadi	-	224.103.296	PT Mawaga Sanjaya Abadi
PT Sastro Manunggal	-	213.273.883	PT Sastro Manunggal
PT Doorpluz Harpadwi Putra	-	203.139.294	PT Doorpluz Harpadwi Putra
PT Ama Pradja Mataram	-	193.032.534	PT Ama Pradja Mataram
PT Dwi Mitra Anugrah	-	167.497.120	PT Dwi Mitra Anugrah
PT Anugrah Abba Prakasa	-	161.572.370	PT Anugrah Abba Prakasa
CV Athallah Teknik	-	142.500.000	CV Athallah Teknik
PT Utama Beton	-	112.125.000	PT Utama Beton
Lain-lain (Masing- masing Dibawah Rp 100.000.000)	68.467.364	1.242.431.184	Others (Each Below Rp 100,000.000)
Jumlah	<u>6.518.186.930</u>	<u>20.142.010.180</u>	Total

11. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

31 Desember 2022 / December 31, 2023

<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba (Rugi)/ Income (Loss) Recognized</u>	<u>Setoran/ Injection</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
DU-Bra	Civil Work Package	49%	2.260.386.400	(1.569.110.736)	-	691.275.664
Jumlah/ Total			<u>2.260.386.400</u>	<u>(1.569.110.736)</u>	<u>-</u>	<u>691.275.664</u>

31 Desember 2022 / December 31, 2022

<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba (Rugi)/ Income (Loss) Recognized</u>	<u>Setoran/ Injection</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
DU - KE	UIN	57%	2.946.269.295	(2.946.269.295)	-	-
DU-Bra	Civil Work Package	49%	-	-	2.260.386.400	2.260.386.400
Jumlah/ Total			<u>2.946.269.295</u>	<u>(2.946.269.295)</u>	<u>2.260.386.400</u>	<u>2.260.386.400</u>

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSETS

31 Desember 2023/ December 31, 2023						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductional	Surplus Revaluasi/ Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Tanah	35.750.600.000	-	-	-	35.750.600.000	Land
Bangunan	4.561.880.590	-	-	-	4.561.880.590	Building
Peralatan Konstruksi	21.338.676.412	-	-	-	21.338.676.412	Construction Equipment
Kendaraan	3.777.285.254	-	-	-	3.777.285.254	Vehicles
Peralatan Kantor	2.210.305.324	6.155.856	-	-	2.216.461.180	Office Equipment
Jumlah Biaya Perolehan	67.638.747.580	6.155.856	-	-	67.644.903.436	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Bangunan	1.240.480.589	204.422.674	-	-	1.444.903.263	Building
Peralatan Konstruksi	21.290.727.021	42.100.933	-	-	21.332.827.954	Construction Equipment
Kendaraan	1.036.846.389	473.716.129	-	-	1.510.562.518	Vehicles
Peralatan Kantor	2.136.968.948	31.722.205	-	-	2.168.691.153	Office Equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	25.705.022.947	751.961.941	-	-	26.456.984.888	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	41.933.724.633				41.187.918.548	Net - Book Value
31 Desember 2022/ December 31, 2022						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deductional	Surplus Revaluasi/ Revaluation Surplus	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Tanah	688.828.000	-	-	35.061.772.000	35.750.600.000	Land
Bangunan	1.363.968.751	-	-	3.197.911.839	4.561.880.590	Building
Peralatan Konstruksi	21.338.676.412	-	-	-	21.338.676.412	Construction Equipment
Kendaraan	4.188.777.488	-	411.492.234	-	3.777.285.254	Vehicles
Peralatan kantor	2.175.042.324	35.263.000	-	-	2.210.305.324	Office Equipment
Jumlah Biaya Perolehan	29.755.292.975	35.263.000	411.492.234	38.259.683.839	67.638.747.580	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Bangunan	1.187.173.397	53.307.192	-	-	1.240.480.589	Building
Peralatan Konstruksi	20.906.111.977	384.615.044	-	-	21.290.727.021	Construction Equipment
Kendaraan	611.835.888	497.878.922	72.868.421	-	1.036.846.389	Vehicles
Peralatan Kantor	2.086.758.889	50.210.059	-	-	2.136.968.948	Office Equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	24.791.880.151	986.011.217	72.868.421	-	25.705.022.947	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	4.963.412.825				41.933.724.633	Net - Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 751.961.941 dan Rp 986.011.217 masing-masing tahun 2023 dan 2022 dicatat sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara dengan Nomor 051/SPKK/BPD-PST/VI/2023 dan 067/SPKK/BKD-PST/XII/2022, Aset tetap dijadikan sebagai jaminan atas utang bank terhadap Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara dengan nilai jaminan Rp 93.051.000.000.

Depreciation expenses of Rp 751.961.941 and Rp 986,011,217 respectively, in 2023 and 2022 were recorded as general and administrative expenses (Note 30).

Based on the Credit Agreement of the Regional Development Bank of East Kalimantan and North Kalimantan with Number 051/SPKK/BPD-PST/VI/2023 and 067/SPKK/BKD-PST/XII/2022, Fixed assets are used as collateral for bank debt against Regional Development Bank of East Kalimantan and North Kalimantan with a guarantee value of Rp 93,051,000,000.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perusahaan memiliki beberapa bidang tanah,
dengan perincian sebagai berikut:

*The Company owns several plots of land, with the
following details:*

Nomor/ Number	Lokasi/ Location	Luas Tanah/ Land Area	Nomor HGB / HGB Number	Umur Manfaat HGB/ Age Benefits of HGB
1	Jalan Karang Tengah Komplek Pertokoan Bona Indah Garden Blok A2 No B8 Kelurahan Lebak Bulus Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta	101m ²	SHGB No. 2282	4 Mei 2034
2	Jalan Karang Tengah Komplek Pertokoan Bona Indah Garden Blok A2 No B7 Kelurahan Lebak Bulus Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta	101m ²	SHGB No. 2189	4 Mei 2034
3	Jalan Pemuda Raya Kebon Kopi RT. 01 RW. 07 Desa Pengasinan Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat	7.000m ²	SHM No. 190	-
Jumlah/Total		7.202m²		

Berdasarkan akta perjanjian pengikatan jual beli lunas No.43 tanggal 22 Desember 2022. PT Djasa Ubersakti Tbk melakukan jual-beli tanah yang berlokasi Jalan Pemuda Raya Kebon Kopi RT 01 RW 07 Desa Pengasinan Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat dengan luas 7.000m² dengan Nomor Sertifikat SHM No. 190 atas nama Chairul Saleh.

Based on the deed of binding agreement for the sale and purchase in full No. 43 dated December 22, 2022, PT Djasa Ubersakti Tbk conducted a sale and purchase of land located on Jalan Pemuda Raya Kebon Kopi RT 01 RW 07 Salting Village, Gunung Sindur District, Bogor Regency, West Java Province with an area of 7,000m² with SHM Certificate Number No. 190 on behalf of Chairul Saleh.

Berdasarkan Surat Keterangan dari Notaris Hj Greta Noordiana, SH dengan Nomor 3249/N/XII/22 dengan tanggal 22 Desember 2022 Notaris Kabupaten Bogor menerangkan bahwa telah dilakukan Penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas (PPJB) No. 43, tanggal 22 Desember 2022 dan Penandatanganan Akta Kuasa Untuk Menjual (KUM) No. 44, tanggal 22 Desember 2022 atas permohonan alih fungsi lahan sebagai syarat proses balik nama atas PT Djasa Ubersakti Tbk, dengan cara mengajukan permohonan penurunan hak dari Sertifikat Hak Milik (SHM) menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).

Based on a Certificate from Notary Hj Greta Noordiana, SH with Number 3249 / N / XII / 22 dated December 22, 2022 the Notary of Bogor Regency explained that there has been a Signing of the Deed of Binding Agreement for Sale and Purchase of Sale and Purchase (PPJB) No. 43, dated December 22, 2022 and the Signing of the Deed of Power to Sell (KUM) No. 44, dated December 22, 2022 on the application for land Conversion as a condition of the name reversal process for PT Djasa Ubersakti Tbk, by applying for a reduction in rights from a Certificate of Property Rights (SHM) to a Certificate of Building Use Rights (SHGB).

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2022, penilaian atas nilai wajar tanah dan bangunan milik Grup dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Guntur, Eki, Andri dan Rekan berlaku efektif untuk periode laporan keuangan yang berakhir 31 Desember 2022 sesuai dengan laporannya Nomor: 00015/2.0116-02/PI/03/0331/1/III/2023 tertanggal 24 Maret 2023 dengan rincian sebagai berikut:

In 2022, the appraisal of the fair value of land and buildings owned by the Group conducted by the Public Appraisal Service Office of Guntur, Eki, Andri and Partners is effective for the financial statement period ended December 31, 2022 in accordance with its report Number: 00015/2.0116-02/PI/03/0331/1/III/2023 dated March 24, 2023 with the following details:

Aset/ Assets	Lokasi/ Location	Nilai Buku/ Book Value	Nilai Pasar/ Market Value	Surplus Revaluasi/ Revaluation Surplus
Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	Jalan Karang Tengah Komplek Pertokoan Bona Indah Garden Blok A2 No B8 Kelurahan Lebak Bulus Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta	272.549.754	5.788.500.000	5.515.950.246
Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	Jalan Karang Tengah Komplek Pertokoan Bona Indah Garden Blok A2 No B7 Kelurahan Lebak Bulus Kecamatan Cilandak Kota Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta	272.549.754	5.788.500.000	5.515.950.246
Tanah dan Bangunan/ <i>Land and Building</i>	Jalan Pemuda Raya Kebon Kopi RT. 01 RW. 07 Desa Pengasinan Kecamatan Gunung Sindur Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat	267.216.653	27.495.000.000	27.227.783.347
Jumlah/Total		812.316.161	39.072.000.000	38.259.683.839

Berdasarkan penilaian manajemen, bahwa nilai wajar atas tanah dan bangunan 31 Desember 2023 masih relevan menggunakan penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Guntur, Eki, Andri dan Rekan tertanggal lapor 24 Maret 2023, karena tidak adanya perbedaan signifikan pada nilai pasar tanah.

Based on management's assessment, the fair value of land and building as of December 31, 2023 is still relevant using the valuation by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Guntur Eki, Andri and Partner dated March 24, 2023, as there is no significant different in the land market value.

Perusahaan menggunakan model revaluasian pada tanah dan bangunan dengan mencatat nilai tanah dan bangunan pada jumlah revaluasian, yaitu sebesar nilai wajar pada tanggal revaluasian dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Tanah tidak disusutkan dan tidak terdapat rugi penurunan nilai.

The Company uses a revaluation model on land and buildings by recording the value of land and buildings on the amount of revaluation, which is the fair value on the date of revaluation minus the accumulated depreciation and accumulated impairment losses that occur after the revaluation date. The land is not depreciated and there is no impairment loss.

Berdasarkan hasil penelaahan status dari masing-masing aset tetap pada akhir tahun, pihak manajemen berkeyakinan bahwa aset tetap tersebut tidak terdapat penurunan nilai, sehingga manajemen tidak membentuk cadangan penurunan nilai.

Based on the results of the review of the status of each fixed assets at the end of the year, the management believes that the Fixed Assets does not have a impairment, so that management does not form a impairment reserve.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perhitungan laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2023
Hasil Penjualan	-
Dikurangi Nilai Buku	-
Keuntungan Penjualan Aset Tetap (Catatan 31)	-

Aset tetap berupa bangunan dan kendaraan diasuransikan terhadap Asuransi *Property All Risk* dan umum kendaraan kepada PT Asuransi Bringin Sejahtera Makmur dengan nilai pertanggungan Rp 18.885.000.000.

Sampai dengan 31 Desember 2023 tidak terdapat jumlah tercatat Aset Tetap yang tidak dipakai sementara.

Jumlah tercatat bruto dari aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebanyak 362 item dengan nilai tercatat bruto sebesar Rp 33.764.670.000.

Calculation of gain on sale of fixed assets is as follows:

	2022
347.630.180	Proceeds
338.623.813	Less of Book Value
Gain on Sale of Fixed Assets (Note 31)	9.006.367

Fixed Assets in the form of buildings and vehicles are insured against Property All Risk Insurance and general vehicles to PT Asuransi Bringin Sejahtera Makmur with a sum insured of Rp 18,885,000,000.

As of December 31, 2023, there is no recorded amount of Fixed Assets that are not temporarily used.

The total carrying amount of fixed assets which have been fully depreciated and which are still being used is 362 items with a gross carrying value of Rp 33,764,670,000.

13. ASET HAK GUNA

	2023
Aset Hak-Guna	346.351.012
Akumulasi Penyusutan	(182.796.367)
Jumlah	163.554.645

Berdasarkan perjanjian sewa tertanggal 11 Mei 2022 antara Perusahaan dengan PT SWI Jetty Nusantara, para pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa gedung kantor yang berlokasi di Bona Indah Plaza Blok A2/B12 Jl. Karang Tengah Raya dengan jangka waktu 3 tahun sejak tanggal 15 Juni 2022 sampai dengan 15 Juni 2025. Dengan syarat dan ketentuan dalam pembayaran sebagai berikut:

- Untuk pembayaran sewa tahun pertama pada tanggal 12 Mei 2022.
- Untuk pembayaran sewa tahun kedua pada tanggal 3 Januari 2023.
- Untuk pembayaran sewa tahun ketiga pada tanggal 1 April 2023.

13. RIGHT-OF-USE ASSETS

	2022
346.351.012	Right-of-Use Asset
(67.346.030)	Accumulated Depreciation
Total	279.004.982

Based on the rent agreement dated May 11, 2022 between the Company and PT SWI Jetty Nusantara, the parties agreed to make lease agreement office building located in Bona Indah Plaza Blok A2/B12 Jl. Karang Tengah Raya into 3-years since 15 June 2022 until 15 June 2025. With term and conditions in payment are as follow:

- For the first year rent payment on May 12, 2022.
- For the second year rent payment on January 3, 2023.
- For the third year rent payment on April 1, 2023.

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022
 and For the Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

14. PROPERTI INVESTASI

Merupakan tanah yang sedang dikembangkan dan unit bangunan yang akan disewakan dengan mutasi sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Saldo Awal	55.705.100.000
<u>Penambahan</u>	
Penyesuaian Nilai Wajar	-
Sub Jumlah Penambahan	55.705.100.000
<u>Pengurangan</u>	
Penyesuaian Nilai Wajar	-
Sub Jumlah Pengurangan	-
Saldo Akhir	55.705.100.000

Pada tahun 2022, penilaian atas nilai wajar tanah dan bangunan milik Grup dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Guntur, Eki, Andri dan Rekan berlaku efektif untuk periode laporan keuangan yang berakhir 31 Desember 2022 sesuai dengan laporannya Nomor: 00015/2.0116-02/PI/03/0331/1/III/2023 tertanggal 24 Maret 2023 dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2023 dan 2022/</u> <u>2023 and 2022</u>
Rincian Properti Investasi:	
Tanah Lampung	17.791.200.000
Apartemen Avenue	14.559.000.000
Tanah Gunung Putri	7.793.700.000
Ruko Ciputat	6.596.000.000
Ruko Blue Mall	7.456.000.000
Villa Mambruk	1.509.200.000
Jumlah	55.705.100.000

Berdasarkan penilaian manajemen, bahwa nilai wajar atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 masih relevan menggunakan penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Guntur, Eki, Andri dan Rekan tertanggal lapor 24 Maret 2023, karena tidak adanya perbedaan signifikan pada tanah dan bangunan.

Berdasarkan surat perjanjian pengalihan hak atas tanah dan bangunan No. 010/PP-1/AGR/RK/IX/2021 tanggal 17 September 2021, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan Ruko Taman Ayodhya sebagai pelunasan atas utang lain-lain kepada Triweka Rinanti, SH.

14. INVESTMENT PROPERTIES

Represents land under development and building units for leasing purpose with movements as follows:

	<u>2022</u>	
62.550.000.001		Beginning Balance
<u>Additional</u>		
3.670.700.000		Fair Value Adjustment
3.670.700.000		Sub Total of Additions
<u>Deduction</u>		
(10.515.600.001)		Fair Value Adjustment
(10.515.600.001)		Sub Total of Deduction
55.705.100.000		Ending Balance

In 2022, the appraisal of the fair value of land and buildings owned by the Group conducted by the Public Appraisal Service Office of Guntur, Eki, Andri and Partners is effective for the financial statement period ended December 31, 2022 in accordance with its report Number: 00015/2.0116-02/PI/03/0331/1/III/2023 dated March 24, 2023 with the following details:

Investment Properties Details:

Tanah Lampung
 Avenue Apartment
 Tanah Gunung Putri
 Ruko Ciputat
 Ruko Blue Mall
 Villa Mambruk

Total

Based on management's assessment, the fair value of investment property as of December 31, 2023 is still relevant using the valuation by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Guntur Eki, Andri and Partner dated March 24, 2023, as there is no significant different in the value of land and buildings.

Based on the agreement letter for the transfer of land and building rights No. 010/PP-1/AGR/RK/IX/2021 dated September 17, 2021, the Company agreed to transfer Ruko Taman Ayodhya as payment for other payable to Triweka Rinanti, SH.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Capital Indonesia, properti investasi berupa Apartemen Avenue dijadikan sebagai jaminan atas utang bank terhadap Bank Capital Indonesia.

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing untuk tahun 2023 dan 2022 adalah Rp 135.000.000 dan Rp 95.800.000.

Biaya operasional properti investasi yang menghasilkan pendapatan sewa hanya biaya listrik dan semuanya menjadi beban penyewa. Tidak terdapat beban penyusutan properti investasi karena pengukuran properti investasi menggunakan nilai wajar.

Based on the Bank Capital Indonesia Credit Agreement, the investment property in the form of an Avenue Apartment is used as collateral for bank loans to Bank Capital Indonesia.

Rental income from investment properties for the year 2023 and 2022 amounted to Rp 135,000,000 and Rp 95,800,000, respectively.

The operating costs of an investment property that generate rental revenues only electricity costs and all are borne by tenants. There is no depreciation expense for investment property because the measurement of investment property uses fair value.

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2023
PT Rekagunatek Persada	8.140.779.574
PT Bintang Kindenko Engineering Indonesia	5.694.459.676
PT Inter World Steel Mills Indonesia	2.825.000.000
PT Adhimix Precast Indonesia	2.410.648.301
PT Sindang Multi Megatama	1.661.063.681
PT Kartika Jaya Makmur	1.470.803.802
Isdarmono Ananto Wibowo	1.015.783.841
PT Putra Saluyu	990.171.846
PT Berjaya Makmur Indonesia	850.582.200
Koperasi Karya Sakti	801.139.411
PT Duta Kreasi Bersama Realtindo	799.637.067
PT Dayacipta Anekareksa	766.001.903
CV Malika	706.165.302
PT Ama Pradja Mataram	666.494.331
PT Farika Beton	569.878.400
PT Bangun Karya Manunggal	504.999.998
PT Majumapan Bangunindo	-
PT Arga Wiyarta Langgeng	-
PT Trisula Panca Warna	-
PT Gema Bahana Utama	-
PT Nawawindu Agung	-
Lain-lain (Masing- masing Dibawah Rp 500.000.000)	4.072.431.652
Jumlah	33.946.040.985

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	2023
Belum jatuh tempo	1.465.226.676
Jatuh tempo:	
1-30 hari	380.025.814
31-60 hari	500.696.335
61-90 hari	37.905.348
91-120 hari	130.678.909
Lewat 120 hari	31.431.507.903
Jumlah	33.946.040.985

15. TRADE ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES

	2022
PT Rekagunatek Persada	8.551.645.440
PT Bintang Kindenko Engineering Indonesia	8.624.764.450
PT Inter World Steel Mills Indonesia	2.825.000.000
PT Adhimix Precast Indonesia	2.802.823.301
- PT Sindang Multi Megatama	
PT Kartika Jaya Makmur	1.238.076.125
Isdarmono Ananto Wibowo	1.293.609.213
PT Putra Saluyu	852.056.432
- PT Berjaya Makmur Indonesia	
Koperasi Karya Sakti	592.535.909
- PT Duta Kreasi Bersama Realtindo	
PT Dayacipta Anekareksa	672.928.358
CV Malika	912.002.276
- PT Ama Pradja Mataram	
PT Farika Beton	1.550.568.000
PT Bangun Karya Manunggal	504.999.998
PT Majumapan Bangunindo	5.207.941.236
PT Arga Wiyarta Langgeng	1.975.120.453
PT Trisula Panca Warna	1.922.103.850
PT Gema Bahana Utama	693.749.998
PT Nawawindu Agung	613.253.801
Others (Each Below Rp 500,000,000)	10.122.584.018
Total	50.955.762.858

Detail aging schedule of trade account payables are as follows:

	2022
Not yet due	111.100.000
Past due:	
1-30 day	6.324.003.516
31-60 day	4.836.178.268
61-90 day	8.816.541.626
91-120 day	8.854.348.614
More Than 120 day	22.013.590.834
Total	50.955.762.858

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022
 and For the Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

Rincian utang usaha berdasarkan pemasok
 adalah sebagai berikut:

The details of trade account payables by suppliers
 are as follows:

	2023
Sub Kontraktor	21.142.668.744
Bahan	9.915.296.017
Peralatan	2.888.076.224
Perlengkapan dan Supplies	-
Kontraktor	-
Jumlah	33.946.040.985

	2022
Sub Contractor	29.838.847.686
Materials	7.447.513.571
Equipment	2.168.625.702
Consumable and Supplies	11.273.486.053
Contractor	227.289.846
Total	50.955.762.858

16. UTANG RETENSI KEPADA PIHAK KETIGA

16. RETENTION PAYABLE TO THIRD PARTIES

	2023
PT Sindang Muti Megatama	936.000.000
Asep Nana Rusmana	542.604.821
PT Bintai Kinden Engineering Indonesia	527.500.000
PT Nawawindu Agung	517.216.199
PT Dayacipta Anekareksa	424.067.158
PT Putra Saluyu	408.886.641
PT Anugerah Abba Prakarsa	336.090.731
CV Malikha	287.707.725
Herwansyah	251.995.975
PT Bangun Karya Manunggal	241.500.000
PT Ama Pradja Mataram	144.847.909
PT Konstruksi Persada Mandiri	105.115.576
PT Mawaga Sanjaya Abadi	90.416.331
PT Dinamika Metalium Fabrindo	88.671.961
CV Aditama Prima Lestari	88.438.645
PT Gayo Surya Pratama	84.036.333
PT Karya Sakti Sejahtera	78.243.272
Mandor	69.432.271
PT Cipta Teknindo Pramudira	-
PT Rekagunatek Persada	-
Lainnya (Masing-masing Dibawah Rp 10.000.000)	1.894.669.192
Jumlah	7.117.440.740

	2022
- PT Sindang Muti Megatama	
- Asep Nana Rusmana	
- PT Bintai Kinden Engineering Indonesia	527.500.000
- PT Nawawindu Agung	517.216.199
- PT Dayacipta Anekareksa	424.067.158
- PT Putra Saluyu	346.339.335
- PT Anugerah Abba Prakarsa	106.704.230
- CV Malikha	
- Herwansyah	
- PT Bangun Karya Manunggal	241.500.000
- PT Ama Pradja Mataram	
- PT Konstruksi Persada Mandiri	105.115.576
- PT Mawaga Sanjaya Abadi	
- PT Dinamika Metalium Fabrindo	
- CV Aditama Prima Lestari	
- PT Gayo Surya Pratama	
- PT Karya Sakti Sejahtera	
- Foreman	639.165.579
- PT Cipta Teknindo Pramudira	142.794.288
- PT Rekagunatek Persada	39.904.990
- Others (Each Below Rp 10,000,000)	5.017.589.669
Total	8.107.897.024

17. UANG MUKA PELANGGAN

17. ADVANCE FROM CUSTOMERS

	2023
PT KA Properti Manajemen	4.637.926.111
Pementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	-
Kementerian Perhubungan	-
Kantor Pengelolaan Mall	-
Ciputra Tangerang	-
Lain-lain	-
Jumlah	4.637.926.111

	2022
- PT KA Properti Manajemen	
- Ministry of Public Works and Public Housing	5.115.502.702
- Ministry of Transportation	443.181.818
- Mall Management Office	
- Ciputra Tangerang	442.342.342
- Others	291.950.027
Total	6.292.976.889

Uang muka pelanggan merupakan uang muka
 atas proyek Perusahaan yang terdiri dari PT Djsa
 Ubersakti, JO DU TEP, PT Djsa Ubersakti
 Propertindo dan PT Tridaya Damai Properti.

Advances from customers represent advances for
 the Company's projects which consists of
 PT Djsa Ubersakti, JO DU TEP, PT Djsa
 Ubersakti Propertindo dan PT Tridaya Damai
 Properti.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

18. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

	<u>2023</u>
PT Teknindo Geosistem Unggul	1.960.000.000
PT Karya Secre Kreatif	722.940.004
Budi Susilo	700.000.000
PT Eka Nusa Kreasindo	-
Lain-lain	33.761.913
Jumlah	<u>3.416.701.917</u>

Utang lain-lain kepada pihak ketiga merupakan pinjaman untuk operasional perusahaan dan nilai sisa pembagian deviden kepada pemegang saham yang lama.

Utang lain-lain kepada Budi Susilo merupakan fasilitas pinjaman entitas anak atas kepemilikan tidak langsung yaitu PT Dinamika Usaha Propertindo untuk operasional tanpa jangka waktu dan bunga.

18. OTHER PAYABLE TO THIRD PARTIES

	<u>2022</u>
- PT Teknindo Geosistem Unggul	
- PT Karya Secre Kreatif	
700.000.000 Budi Susilo	
2.511.975.000 PT Eka Nusa Kreasindo	
779.940.006 Others	
Total	<u>3.991.915.006</u>

Other payable to third parties represents loans to the company's operational and the remaining value of dividend distributions to former shareholders.

Other payables to Budi Susilo represent a subsidiary loan facility for indirect ownership, namely PT Dinamika Usaha Propertindo for operations without term and interest.

19. LIABILITAS SEWA

	<u>2023</u>
Saldo Awal	238.322.212
Penambahan Bunga Liabilitas Sewa	(11.677.788)
Pembayaran Liabilitas Sewa	
Selama tahun berjalan	(153.727.751)
Jumlah	<u>72.916.673</u>

Liabilitas sewa merupakan liabilitas sehubungan perolehan aset hak-guna yang belum dibayarkan pada 31 Desember 2023 (Catatan 13).

19. LEASE LIABILITY

	<u>2022</u>
375.000.000 Beginning Balance	
(11.677.788) Additional of Interest Lease	
(125.000.000) Payment of Liabilities During the Year	
Total	<u>238.322.212</u>

Lease liabilities are liabilities in connection with the acquisition of unpaid right-of-use asset as of December 31, 2023 (Note 13).

20. BEBAN AKRUAL

	<u>2023</u>
Konsultan	65.400.000
BPJS Ketenagakerjaan	26.892.424
Jumlah	<u>92.292.424</u>

20. ACCRUED EXPENSES

	<u>2022</u>
411.280.000 Consultant	
- BPJS Employment	
Total	<u>411.280.000</u>

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

21. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

Jadwal pembayaran utang pembiayaan minimum berdasarkan perjanjian pembiayaan aset tetap Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Rincian Utang Pembiayaan	
Berdasarkan Jatuh Tempo	
Tidak Lebih dari Satu Tahun	85.447.515
Lebih dari Satu Tahun dan Kurang dari Lima Tahun	<u>61.922.000</u>
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang Pembiayaan	147.369.515
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(85.447.515)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>61.922.000</u>

Utang pembelian aset tetap merupakan utang atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT Mandiri Tunas Finance dengan suku bunga 8,80% per tahun dan jangka waktu 36 bulan ditahun 2019.

PT Mandiri Tunas Finance

1. Kreditur setuju untuk memberikan pembiayaan kepada Debitur dan Debitur setuju untuk menerima pembiayaan dari Kreditur dengan menyetujui ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut;
 - a) Suzuki Carry New Carry PU WD AC PS
 - Tanggal : 2 Desember 2019
 - Harga Perolehan : Rp 146.100.000
 - Nilai Pembiayaan : Rp 76.583.520
 - Tingkat Suku Bunga Efektif : 16,9%
 - Jangka Waktu : 36 Bulan
 - b) Toyota Innova
 - Tipe : V
 - Tanggal : 10 Januari 2020
 - Harga Perolehan : Rp 425.250.000
 - Nilai Pembiayaan : Rp 340.825.515
 - Tingkat Suku Bunga Efektif : 8,15%
 - Jangka Waktu : 36 Bulan
 - Tipe : G
 - Tanggal : 14 Januari 2020
 - Harga Perolehan : Rp 373.950.000
 - Nilai Pembiayaan : Rp 291.854.697
 - Tingkat Suku Bunga Efektif : 8,16%
 - Jangka Waktu : 36 Bulan

21. PURCHASE OF FIXED ASSETS LIABILITIES

The schedule for minimum payments based on the Company's financing agreements as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2022</u>	
Financing Details Based on The		
Maturity Not More Than		
One year	819.379.660	
More than one year and Less than		
Five Year	<u>61.922.000</u>	
Present value on minimum payment		
of Financing	881.301.660	
Less portion of maturity in one year	<u>(819.379.660)</u>	
Long Term Portion	<u>61.922.000</u>	

Liabilities for the purchase of fixed assets represents debt for the purchase of motor vehicles to PT Mandiri Tunas Finance with an interest rate of 8.80% per annum and a period of 36 months in 2019.

PT Mandiri Tunas Finance

1. The creditor agrees to provide financing to the debtor and the debtor agrees to receive financing from the creditor by agreeing to the following terms and conditions;
 - a) Suzuki Carry New Carry PU WD AC PS
 - Dated : December 2, 2019
 - Cost : Rp 146,100,000
 - Value of Financing : Rp 76,583,520
 - Effective Interest Rate : 16.9%
 - Duration : 36 Months
 - b) Toyota Innova
 - Type : V
 - Dated : January 10, 2020
 - Cost : Rp 425,250,000
 - Value of Financing : Rp 340,825,515
 - Effective Interest Rate : 8.15%
 - Duration : 36 Months
 - Type : G
 - Dated : January 14, 2020
 - Cost : Rp 373,950,000
 - Value of Financing : Rp 291,854,697
 - Effective Interest Rate : 8.16%
 - Duration : 36 Months

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- | | |
|---|---|
| <p>c) Toyota Avanza</p> <ul style="list-style-type: none">• Tipe : G• Tanggal : 20 Januari 2021• Harga Perolehan : Rp 220.650.000• Nilai Pembiayaan : Rp 176.440.000• Tingkat Suku Bunga Efektif : 7,15%• Unit : 5• Jangka Waktu : 36 Bulan <p>d) Toyota All New Innova</p> <ul style="list-style-type: none">• Tanggal : 20 Januari 2021• Tipe : G• Harga Perolehan : Rp 391.900.000• Nilai Pembiayaan : Rp 313.520.000• Tingkat Suku Bunga Efektif : 7,15%• Unit : 4• Jangka Waktu : 36 Bulan <p>e) Toyota Fortuner</p> <ul style="list-style-type: none">• Tipe : VRZ Diesel• Tanggal : 20 Januari 2021• Harga Perolehan : Rp 573.000.000• Nilai Pembiayaan : Rp 458.334.986• Tingkat Suku Bunga Efektif : 7,15%• Jangka Waktu : 36 Bulan | <p>c) Toyota Avanza</p> <ul style="list-style-type: none">• Type : G• Dated : January 20, 2021• Cost : Rp 220,650,000• Value of Financing : Rp 176,440,000• Effective Interest Rate : 7,15%• Units : 5• Duration : 36 Months <p>d) Toyota All New Innova</p> <ul style="list-style-type: none">• Dated : January 20, 2021• Type : G• Cost : Rp 391,900,000• Value of Financing : Rp 313,520,000• Effective Interest Rate : 7.15%• Units : 4• Duration : 36 Months <p>e) Toyota Fortuner</p> <ul style="list-style-type: none">• Type : VRZ Diesel• Dated : January 20, 2021• Cost : Rp 573,000,000• Value of Financing : Rp 458,334,986• Effective Interest Rate : 7.15%• Duration : 36 Months |
|---|---|
-
- | | |
|--|---|
| <p>2. Untuk menjamin pembayaran Debitur kepada Kreditor maka Debitur menjaminkan agunan kepada Kreditor untuk dibebankan dengan Jaminan Fidusia.</p> <p>3. Debitur setuju, bahwa kendaraan yang dijamin Debitur kepada Kreditor, bukti kepemilikannya berupa BPKB akan dilakukan pemblokiran oleh pihak berwenang berdasarkan permintaan debitur.</p> <p>4. Jaminan Penangguhan Pembayaran adalah pernyataan dari penjamin untuk menanggung pembayaran yang diterbitkan oleh Penjamin untuk memberikan kepastian pembayaran lunas dan tertib seluruh utang Debitur kepada Kreditor yang wajib dibayarkan oleh penjamin (jika ada).</p> <p>5. Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani berdasarkan permohonan pembiayaan dan perhitungan kredit yang telah ditandatangani oleh pada pihak.</p> <p>6. Debitur bertanggung jawab atas kebenaran, keabsahan, kelengkapan dan keaslian seluruh data permohonan pembiayaan dan perhitungan kredit.</p> | <p>2. To guarantee the payment of the Debtor to the Creditor, the Debtor pledges collateral to the Creditor to be charged with a Fiduciary Guarantee.</p> <p>3. The debtor agrees that the vehicle that the Debtor guarantees to the creditor, proof of ownership in the form of a BPKB will be blocked by the authorities based on the request of the debtor.</p> <p>4. Deferred Payment Guarantee is a statement from the guarantor to bear payments issued by the Guarantor to provide certainty in full and orderly payment of all debtor debts to the Creditor that must be paid by the guarantor (if any).</p> <p>5. This agreement is made and signed based on the application for financing and credit calculations that have been signed by the party.</p> <p>6. The debtor is responsible for the correctness, legality, completeness and authenticity of all financing application data and credit calculations.</p> |
|--|---|

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

7. Permohonan pembiayaan, perhitungan kredit dan lampiran perjanjian pembiayaan beserta lampiranlainnya merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

7. Request for financing, credit calculations and attachments to financing agreements along with other attachments constitute an integral and inseparable part of this agreement.

22. UTANG BANK

	2023
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	72.919.110.997
Bank Capital Indonesia	38.995.060.045
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	260.000.000
Jumlah	112.174.171.042
Dikurangi Bagian Lancar	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	35.000.000.000
Bank Capital Indonesia	38.995.060.045
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	260.000.000
Sub Jumlah	74.255.060.045
Utang Bank Jangka Panjang	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	37.919.110.997
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	-
Sub Jumlah	37.919.110.997
Tingkat Suku Bunga	11,50% – 13%

22. BANK LOANS

	2022
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	92.357.800.000
Bank Capital Indonesia	38.995.060.045
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	450.000.000
Total	131.802.860.045
Less Current Portion	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	60.857.800.000
Bank Capital Indonesia	38.995.060.045
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	50.000.000
Sub Total	99.902.860.045
Long-Term Bank Loans	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	31.500.000.000
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	400.000.000
Sub Total	31.900.000.000
Interest Rate	11% – 13%

	2023
Jadwal pembayaran kembali Utang Bank adalah sebagai berikut:	
Dalam satu tahun	74.255.060.046
Dalam tahun ke 2	9.479.777.749
Dalam tahun ke 3	9.479.777.749
Dalam tahun ke 4	9.479.777.749
Dalam tahun ke 5	9.479.777.749
Jumlah	112.174.171.042

	2022
Schedule Payment Bank Loan is as Following:	
In one Year	99.902.860.045
In second Year	7.975.000.000
In third year	7.975.000.000
In fourth year	7.975.000.000
In fifth year	7.975.000.000
Total	131.802.860.045

	2023
Pembayaran	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	67.395.000.137
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	190.000.000
Bank Tabungan Negara Syariah	-
Bank Capital Indonesia	-
Jumlah	67.585.000.137

	2022
Payments	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	35.009.700.000
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	-
Bank Tabungan Negara Syariah	28.800.000
Bank Capital Indonesia	6.004.291.953
Total	41.042.791.953

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur
dan Kalimantan Utara

a) Bank BPD Kaltimtara

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit
No.051/SPKK/BPD-PST/VI/2023 tanggal
23 Juni 2023:

Plafon : Rp 35.000.000.000.
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Proyek.

Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan,
terhitung sejak pencairan
kredit.

Suku Bunga : 11,50% per tahun dengan
metode perhitungan sliding
dan jenis bunga floating
dibayar setiap bulan.

Agunan : Saldo Borongan Proyek
Pekerjaan sesuai Surat
Perjanjian Kerja Konstruksi
atas pekerjaan Struktur dan
Arsitektur Proyek Pusat
Perbelanjaan Garut Jawa
Barat Nomor:
009/A50/GRT/A041/II/2023.

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan
Kredit No.067/SPK/BPD-PST/XII/2022 tanggal
20 Desember 2022:

Plafon : Rp 23.000.000.000.
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Proyek.

Jangka Waktu : 15 (lima belas) bulan,
terhitung sejak pencairan
kredit.

Suku Bunga : 11,50% per tahun dapat
direviu setiap saat.

Agunan : Saldo Borongan Proyek
Pekerjaan sesuai Surat
Perjanjian Kontrak Harga
Satuan Paket Pekerjaan
Konstruksi KDP Lanjutan
Universitas Gorontalo Nomor:
HK.02.01/cb25/4/1/503/2022.

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan
Kredit No.011/D-1/BPDKP/II/2021 tanggal
17 Februari 2021:

Plafon : Rp 30.000.000.000.
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Proyek.

Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur
dan Kalimantan Utara

a) Bank BPD Kaltimtara

Based on Credit Decision Offering Letter No.
051/SPKK/BPD-PST/VI/2023 dated June 23,
2023:

Plafond : Rp 35,000,000,000.
Credit Type : Working Capital Loan for
Project.

Period : 12 (twelve) months, starting
from the disbursement of credit.

Interest Rate: 11.50% per year with a sliding
calculation method and floating
interest type paid every month.

Collatera : Work Project Contract Balance
in accordance with the
Construction Work Agreement
Letter for the Structure and
Architecture work for the Garut
Shopping Center Project, West
Java Number:
009/A50/GRT/A041/II/2023.

Based on Credit Decision Offering Letter No.
067/SPK/BPD-PST/XII/2022 dated December
20, 2022:

Plafond : Rp 23,000,000,000.
Credit Type : Working Capital Loan for
Project.

Period : 15 (fifteen) months, starting
from the disbursement of credit.

Interest Rate: 11.50% per annum reviewable
any time.

Collatera : The balance of the Work Project
Contract in accordance with the
Unit Price Contract Agreement
for the KDP Advanced
Construction Work Package,
University of Gorontalo Number:
HK.02.01/CB25/4/1/503/2022.

Based on Credit Decision Offering
Letter No.011/D-1/BPDKP/II/2021 dated
February 17, 2021:

Plafond : Rp 30,000,000,000.
Credit Type : Working Capital Loan for
Project.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jangka Waktu : 60 (enam puluh) bulan,
terhitung sejak pencairan
kredit
Suku Bunga : 11,50% per tahun dapat
diriviu setiap saat
Agunan : Tanah/bangunan Ruko Bona
Indah Garden Cilandak
Jakarta, tanah/bangunan
Ruko Mega Mall Ciputat
Tangerang Selatan, tanah/
bangunan Ruko Blu Plaza
Bekasi Jawa Barat, tanah/
bangunan Villa Mambruk
Griya Asri Serang Banten,
tanah kosong kompleks
Perumahan Putri Indah
Estate Bogor.

Perusahaan melakukan pembayaran atas
cicilan utang bank ditahun 2023 kepada
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan
Timur dan Kalimantan Utara sebesar
Rp 151.324.438.072.

Perusahaan tidak diperkenankan untuk
melakukan hal-hal berikut dibawah ini, tanpa
persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank:

- a) Penggantian pengurus perusahaan;
- b) Melakukan RUPS yang isinya merupakan
sifat atau luas lingkup usaha Debitur;
- c) Menjaminkan saham Debitur kepada pihak-
pihak manapun;
- d) Tidak diperkenankan memberikan pinjaman
kepada anggota grup yang lain atau kepada
pihak lain yang tidak terlibat berkaitan dengan
bidang usaha;
- e) Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap
pihak lain atau menjaminkan harta kekayaan
debitur kepada pihak lain;
- f) Melakukan pembagian deviden kepada
pemegang saham Debitur;
- g) Melakukan merger, akuisisi dan
penjualan/melepaskan atas aset perusahaan;
- h) Melakukan Investasi lain diluar usaha yang
memiliki hubungan dengan usaha yang
dijalankan;
- i) Debitur tidak diperkenankan menyerahkan
dan/atau menjaminkan kepada pihak lain atas
kontrak proyek tersebut;

*Period : 60 (sixty) months, starting from
the disbursement of credit.*

*Interest Rate: 11,50% per annum reviewable
anytime.*

*Collateral : Land/building for Ruko Bona
Indah Garden Cilandak Jakarta,
land/building for Ruko Mega
Mall Ciputat South Tangerang,
land/building for Ruko Blu Plaza
Bekasi West Java, land/building
for Villa Mambruk Griya Asri
Serang Banten, vacant land in
the Putri Indah Estate Bogor
housing complex.*

*The Company made payments on bank debt
installments in 2023 to the Regional
Development Banks of East Kalimantan
and North Kalimantan amounting to
Rp 151.324.438.072.*

*The Company is not permitted to do the following,
without prior written approval from the Bank:*

- a) Replacement of company management;*
- b) Conduct a RUPS whose contents are the
nature or extent of the Debtor's business
scope;*
- c) Guarantee the Debtor's shares to any parties;*
- d) Not allowed to provide loans to other
members of the group or to other parties who
are not involved in connection with the field of
business;*
- e) Binding oneself as a guarantor to another
party or securing the debtor's wealth to
another party;*
- f) To distribute dividends to the shareholders of
the Debtor;*
- g) Conducting mergers, acquisitions and
sales/releases of company assets;*
- h) Make other investments outside the business
that has a relationship with the business being
carried out;*
- i) The debtor is not allowed to submit and/or
guarantee to another party the project
contract;*

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- j) Debitur dilarang mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaannya untuk kegiatan usaha pihak lain dan dilarang mengizinkan pihak lain menggunakan agunan yang telah menjadi agunan Bank kecuali dengan persetujuan Bank.
- k) Debitur dilarang mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit;
- l) Debitur dilarang menarik agunan tambahan hingga kredit dinyatakan lunas oleh bank. Jika dilakukan penarikan agunan tambahan maka harus diganti dengan agunan yang lebih *marketable* dan dengan nilai sebanding atau lebih baik dari agunan tambahan yang tertera di Perjanjian Kredit.
- m) Debitur Bersedia menambah agunan jika terdapat penurunan nilai agunan sebagai collateral coverage.
- n) Debitur tidak mendapatkan pembiayaan sebelumnya atas proyek pekerjaan tersebut dan bersedia tidak mendapatkan pembiayaan dari lembaga pembiayaan lain atas proyek tersebut;
- o) Debitur dilarang memberikan piutang kepada pemegang saham;
- p) Debitur dilarang melunasi hutang kepada pemegang saham sebelum melunasi hutang bank.

Perusahaan wajib untuk melakukan hal-hal berikut di bawah ini:

1. Fasilitas kredit yang diberikan oleh bank Kreditur benar-benar dipergunakan untuk keperluan yang telah ditetapkan dalam ketentuan dan syarat kredit tersebut di atas;
2. Menyerahkan laporan keuangan audited pertahun selambat-lambat 180 hari setelah tanggal laporan pembukuan;
3. Membayar kewajiban pajak dan pungutan-pungutan lainnya yang diatur dan ditetapkan pemerintah RI;
4. Laporan keuangan triwulan yang telah disahkan Pengurus dan Komisaris, paling lambat 60 (enam puluh) hari sejak akhir periode laporan;
5. Pemenuhan Ketentuan Perijinan dan Peraturan yang Berlaku. Debitur harus sudah memenuhi peraturan-peraturan pemerintah termasuk ijin-ijin yang harus dimiliki dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Debitur;

- j) Debtors are prohibited from allowing other parties to use their company for the business activities of other parties and are prohibited from allowing other parties to use collateral that has become Bank collateral except with the approval of the Bank.
- k) Debtors are prohibited from transferring/submitting to other parties, partially or wholly on the rights and obligations arising in connection with credit facilities;
- l) Debtors are prohibited from withdrawing additional collateral until the credit is declared paid off by the bank. If additional collateral is withdrawn, it must be replaced with more marketable collateral and with a value comparable to or better than the additional collateral stated in the Credit Agreement.
- m) Debtor Willing to add collateral if there is a decrease in the value of the collateral as collateral coverage.
- n) The debtor did not receive previous financing for the work project and was willing not to obtain financing from other financing institutions for the project;
- o) Debtors are prohibited from providing receivables to shareholders;
- p) Debtors are prohibited from settling debts to shareholders before settling bank debts.

The Company is obliged to do the following below:

1. The credit facility provided by the Creditor's bank is actually used for the purposes set out in the credit terms and conditions mentioned above;
2. Submit audited financial statements annually no later than 180 days after the date of the bookkeeping report;
3. Pay tax obligations and other levies regulated and determined by the Indonesian government;;
4. Quarterly financial statements that have been approved by the Management and Commissioners, at most no later than 60 (sixty) days from the end of the reporting period;
5. Compliance with Licensing Conditions and Applicable Regulations. The Debtor must have complied with government regulations including the licenses that must be owned in order to carry out the Debtor's business activities;

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

6. Debitur diwajibkan menyampaikan atau menyerahkan secara rutin dan tepat waktu kepada Bank meliputi:
- Laporan Keuangan Triwulanan yang telah disahkan Pengurus dan Komisaris, paling lambat 60 (enam puluh) hari sejak akhir periode laporan.
 - Laporan Keuangan audited tahunan yang dibuat oleh Akuntan Publik paling lambat 6 (enam) bulan pada tahun berikutnya pada tanggal 30 Juni. Laporan Keuangan yang disampaikan sesuai dengan ketentuan pajak merupakan lampiran dari SPT Tahunan PPh.
 - Menyampaikan pemberitahuan kepada Bank apabila akan:
 - Melakukan perubahan susunan pengurus Perseroan,
 - Melakukan Perubahan Anggaran Dasar,
 - Melakukan Perubahan Modal Saham Perseroan,
 - Melunasi / membayar Hutang Kepada Pemegang Saham/Hutang Perseroan,
7. Setiap waktu memberikan kepada bank-bank Kreditur, segala informasi /keterangan atau data baik di minta maupun tidak antara lain tentang:
- Hal-hal yang secara material dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan usaha Debitur sehubungan dengan keadaan keuangan dan usaha Debitur;
 - Bilamana terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan Debitur;
 - Adanya permohonan pailit yang diajukan oleh pihak lain kepada Pengadilan Niaga;
 - Terjadi sengketa atau perkara dengan pihak ketiga;
 - Terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang termasuk sebagai peristiwa cidera janji;
 - Melunasi / membayar Hutang kepada Pemegang Saham / Hutang Perseroan.
6. *The Debtor is required to submit or submit regularly and on time to the Bank including:*
- Quarterly Financial Statements that have been ratified by the Management and Commissioners, no later than 60 (sixty) days from the end of the reporting period.*
 - Annual audited Financial Statements prepared by Public Accountants no later than 6 (six) months in the following year on June 30. Financial Statements submitted in accordance with tax provisions are an attachment to the Annual Income Tax Return.*
 - Notify the Bank if it will:*
 - Make changes to the composition of the Company's management*
 - Make Changes to the Articles of Association*
 - Make changes to the Company's share capital,*
 - Repay / pay debts to shareholders/ debts of the Company*
7. *At any time provide to the Creditor banks, all information / information or data whether requested or not, among others, about:*
- Matters that may materially affect the Debtor's financial and business condition in relation to the Debtor's financial and business condition;*
 - When an event or circumstance occurs that may affect the business or financial situation of the Debtor;*
 - There is a bankruptcy it application submitted by another party to the Commercial Court;*
 - There is a dispute or case with a third party;*
 - An event or circumstance occurs that is included as a default event;*
 - Repay / pay Debts to Shareholders/Debts of the Company.*

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perusahaan mendapatkan Restrukturisasi Kredit No. 001/D-1/ADD/BPDKP/ II/2024 tanggal 29 Februari 2024 dari Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara dengan ketentuan sebagai berikut:

Plafon : Rp 72.000.000.000.
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja – Non Revolving.
Jangka Waktu : 96 Bulan
Suku Bunga : 8,00% p.a Restrukturisasi
Provisi : Tidak Dibebankan
Tujuan Kredit : 1. Perjanjian kredit untuk refinancing investasi atas pembelian/pembangunan aset berupa kantor, tanah kosong, ruko, dan peralatan
2. Perjanjian kredit untuk Tambahan Modal Kerja Proyek Pekerjaan Konstruksi KDP Lanjutan Gorontalo.
3. Perjanjian kredit untuk Tambahan Modal Kerja Paket Pekerjaan Struktur dan Arsitektur Proyek Pusat Perbelanjaan Garut di Jawa Barat.

Bank Capital Indonesia

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Kredit:

Plafon : Rp 45.000.000.000.
Jenis Kredit : Pinjaman Aksep.
Jangka Waktu : 1 Tahun.
Suku Bunga : 15% p.a
Provisi : 1% p.a sekaligus dibayar dimuka
Agunan : 1. T/K seluas 500m2 dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 373 yang terletak di Desa Bedahan, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Jawa Barat atas nama Bapak Ir. Wisdarmanto.

The Company obtained credit restructuring No. 001/D-1/ADD/BPDKP/ II/2024 dated February 29, 2024 from the Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara, with following conditions:

Plafond : Rp 72,000,000,000.
Type of Credit : Working Capital Credit – Non Revolving.
Duration : 96 months.
Interest Rate : 8,00% p.a Restructuring
Provisions : Not Charged
Credit Objectives : 1. Credit agreement for investment refinancing for the purchase/construction of assets in the form of offices, vacant land, shophouses, and equipment.
2. Credit agreement for Additional Working Capital of Gorontalo Advanced KDP Construction Work Project.
3. Credit agreement for Additional Working Capital Structural and Architectural Work Package of Garut Shopping Center Project in West Java.

Bank Capital Indonesia

Based on the Approval Letter for Granting Credit Facilities:

Plafond : Rp 45,000,000,000.
Type of Credit : Acquisition Loan.
Duration : 1 Year.
Interest Rate : 15% p.a
Provisions : 1% p.a is paid in advance at the same time
Collateral : 1. T/K covering 500m2 with proof of ownership in the form of SHM No. 373 which is located in Bedahan Village, Sawangan District, Bogor Regency, West Java on behalf of Mr. Ir. Wisdarmanto.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2. 30 Unit Apartemen 19
Avenue Daan Mogot
dengan total luas 1.080m²
yang terletak di Jalan Daan
Mogot Km. 19 Tangerang,
dengan bukti kepemilikan
berupa Perjanjian Pengikat
Jual Beli No.23/PPJB/BMI-
9AVE/VII/2017 tanggal
21 Agustus 2017.

2. 30 Apartment Units of 19th
Avenue Daan Mogot with a
total area of 1,080m² located
on Jalan Daan Mogot Km. 19
Tangerang, with proof of
ownership in the form of
Binding of Sale and
Purchase Agreement No.23/
PPJB/BMI-9AVE/VII/ 2017
dated August 21, 2017.

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas
Perbankan No:180/ADD/2020 terdapat beberapa
perubahan bagian perjanjian menjadi:

*Based on Banking Facility Provision Agreement
No:180/ADD/2020 there is changes in some parts
of the agreement to:*

Jangka Waktu : 12 (Dua Belas) bulan, terhitung
mulai tanggal 20-11-2020 s/d
20-11-2021

*Period : 12 (Twelve) months, starting from 20-11-
2020 to 20-11-2021*

Perusahaan tidak diperkenankan untuk
melakukan hal-hal berikut di bawah ini, tanpa
persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank:

*The Company is not permitted to do the following,
without prior written approval from the Bank:*

- Melakukan merger, akuisisi, konsolidasi untuk melakukan investasi baru atau penempatan ekuitas dalam usaha lainnya;
- Mengalihkan, menghibahkan, dan/atau menjaminkan harta kekayaan nasabah kepada pihak lain atau mengikat diri sebagai penjamin hutang;
- Mendapat pinjaman dari pihak ketiga;
- Memberi pinjaman atau memberikan jaminan kepada pihak lain;
- Merubah anggaran dasar Perusahaan, permodalan susunan Direksi dan/atau Komisaris serta pemegang saham;
- Membagikan dividen tunai, dividen saham dan/atau saham bonus;
- Melakukan transaksi dengan cara diluar kelaziman;
- Merubah kegiatan usaha atau bentuk/status hukum perusahaan atau membubarkan Perusahaan;
- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak atau kewajiban nasabah yang timbul dari perjanjian atau dokumen agunan;
- Hal-hal yang tidak boleh dilakukan nasabah lainnya yang lazim disyaratkan dalam pemberian fasilitas ini.

- *Conduct mergers, acquisitions, consolidations to make new investments or place equity in other businesses;*
- *Transfer, grant, and / or guarantee the customer's assets to another party or bind themselves as guarantor of the debt;*
- *Get a third party loan;*
- *Offer loans or provide guarantees to other parties;*
- *Change the Company's articles of association, capital structure of the Directors and / or Commissioners and shareholders;*
- *Distributing cash dividends, stock dividends and / or bonus shares;*
- *Conduct transactions outside the normal way;*
- *Changing business activities or the form / legal status of the company or dissolving the Company;*
- *Transfer part or all of the customer's rights or obligations arising from the agreement or collateral documents;*
- *Matters that should not be done by other customers that are commonly required in the provision of this facility.*

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perusahaan wajib untuk melakukan hal-hal berikut di bawah ini:

1. Menggunakan fasilitas perbankan sesuai dengan tujuannya;
2. Memelihara pembukuan administrasi, dan pengawasan keuangan sesuai ketentuan yang berlaku dan memisahkan administrasi keuangan nasabah dengan administrasi dan transaksi keuangan kelompok/ Grup perusahaan nasabah;
3. Menyerahkan laporan keuangan, neraca dan perhitungan laba rugi yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik terdaftar yang dapat diterima Bank;
4. Menyerahkan laporan keuangan paling lambat 60 hari kerja sejak tanggal pelaporan.
5. Mengaktifkan transaksi keuangan melalui Bank;
6. Mensubordinasikan pinjaman pemegang saham, baik yang sekarang ada maupun yang akan ada di kemudian hari;
7. Memberikan data-data/ dokumen-dokumen yang dari waktu ke waktu diminta oleh Bank;
8. Mengizinkan Bank atau pihak yang ditunjuk oleh Bank untuk sewaktu-waktu memeriksa kegiatan/aktivitas perusahaan, pembukuan dan catatan-catatan yang dibuat oleh nasabah atas beban nasabah;
9. Membayar pajak dan yang dipersamakan sesuai ketentuan yang berlaku;
10. Memberitahukan kepada Bank apabila nasabah mengetahui atau sepantasnya mengetahui adanya hubungan keterkaitan dengan nasabah lain dari Bank sebagaimana dimaksud dalam peraturan Bank Indonesia mengenai Batas Maksimum Pemberian Kredit; dan
11. Hal-hal yang wajib dilakukan oleh nasabah lainnya yang lazim disyaratkan dalam pemberian fasilitas ini.

Pemenuhan pembatasan fasilitas dilakukan pada akhir tahun setiap periode.

Bank BPR Syariah Harta Insan Karimah

Berdasarkan Persetujuan Prinsip Pembiayaan tertanggal 15 Agustus 2022:

Plafon : Rp 450.000.000.
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja.
Jangka Waktu : 24 (Dua Puluh Empat) Bulan.
Suku Bunga : 12,32 %.

The Company is obliged to do the following below:

1. *Use banking facilities in accordance with their purpose;*
2. *Maintain administrative books, and financial supervision in accordance with applicable regulations and separate the customer's financial administration from the administration and financial transactions of the customer's group/group company;*
3. *Submit financial statements, balance sheets and profit and loss calculations which has been audited by a registered public accounting firm acceptable by the Bank;*
4. *Submit financial statements no later than 60 working days from the reporting date.*
5. *Activate financial transactions through the Bank;*
6. *Subordinate shareholder loans, both current and future;*
7. *Provide data/documents which is that from time to time are requested by the Bank;*
8. *Allow the Bank or a party appointed by the Bank to at any time check the company's activities, books and records made by the customer at the customer's expense;*
9. *Pay taxes and those equalized in accordance with applicable regulations;*
10. *Notify the Bank if the customers knows or should be aware of any relationship with other customers of the Bank as referred to in Bank Indonesia regulations concerning the Maximum Limit of Credit; and*
11. *Things that must be done by other customers that are commonly required in the provision of this facility.*

Fulfillment of facility restrictions is carried out at the end of each year.

Bank BPR Syariah Harta Insan Karimah

Based on Financing Principles Approval dated August 15, 2022:

*Plafond : Rp 450,000,000.
Credit Type : Working Capital Credit.
Period : 24 (Twenty Four) Months.
Interest Rate : 12.32 %.*

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Agunan : Tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan SHGB No. 10838, 10839, 10830 dan 10841 atas nama PT Tridaya Damai Properti yang berlokasi di desa Tajurhalang, Kecamatan Tajurhalang, Bogor, Jawa Barat.

Collateral : Land and buildings with proof of ownership of SHGB No. 10838, 10839, 10830 and 10841 on behalf of PT Tridaya Damai Properti located in Tajurhalang village, Tajurhalang District, Bogor, West Java.

23. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

Entitas Induk

	<u>2023</u>
Pajak Penghasilan:	
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	15.982.117.607
Jumlah	15.982.117.607

Entitas Anak

	<u>2023</u>
Pajak Pertambahan Nilai-Bersih:	
JV TEP-DU	2.705.568.821
JV DU-TEP	646.077.957
Jumlah	3.351.646.778

b. Utang Pajak

Entitas Induk

	<u>2023</u>
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	84.361.982
Pasal 23	318.973.910
Pasal 4 (2)	76.866.186
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	11.066.264.311
Jumlah	11.546.466.389

Entitas Anak

	<u>2023</u>
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	1.279.400
Pasal 23	790.000
Pasal 4 (2)	-
Pajak Pertambahan Nilai-Bersih	500.000
Jumlah	2.569.400

23. TAXATION

a. Prepaid Taxes

Parent Entity

	<u>2022</u>
Income Taxes:	
Value Added Tax - Net	10.810.662.456
Total	10.810.662.456

Subsidiaries

	<u>2022</u>
Value Added Tax-Net:	
JV TEP-DU	1.200.028.009
JV DU-TEP	1.476.635.176
Total	2.676.663.185

b. Taxes Payable

Parent Entity

	<u>2022</u>
Income Taxes:	
Article 21	45.881.897
Article 23	12.900.119
Article 4 (2)	2.967.149
Value Added Tax -Net	2.731.225.650
Sub Total	2.792.974.815

Subsidiaries

	<u>2022</u>
Income Taxes:	
Article 21	23.660.558
Article 23	572.980.059
Article 4 (2)	486.784.589
Value Added Tax-Net	-
Total	1.083.425.206

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

c. Pajak Penghasilan Badan

Entitas Induk

	<u>2023</u>
Rugi Sebelum Pajak	(18.009.743.806)
Beda Tetap:	
Penghasilan yang Telah Dikenakan Pajak:	(117.885.796.098)
Beban yang Tidak Dikurangkan Secara Pajak	135.895.539.904
Jumlah Perbedaan Permanen	18.009.743.806
Penghasilan Kena Pajak (Rugi Fiskal) Tahun Berjalan	-

Entitas Anak

	<u>2023</u>
Rugi Sebelum Pajak	(14.202.449.406)
Beda Permanen:	
Penghasilan yang Telah Dikenakan Pajak:	
Beban yang Tidak Dikurangkan Secara Pajak	-
Jumlah Perbedaan Permanen	-
Rugi Fiskal Tahun Berjalan	(14.202.449.406)

c. Corporate Income Tax

Parent Entity

	<u>2022</u>
Rugi Sebelum Pajak	(63.487.046.012)
Permanent Difference:	
Income already subjected To Final Income Tax:	(62.284.876.073)
Non-Deductible Expense	125.771.922.085
Total Permanent Difference	63.487.046.012
Taxable Income (Fiscal Loss) for The Year	-

Subsidiaries

	<u>2022</u>
Rugi Sebelum Pajak	(1.926.031.281)
Permanent Difference:	
Income already subjected To Final Income Tax:	
Non-Deductible Expense	165.312.178
Total Permanent Difference	165.312.178
Fiscal Loss for The Year	(1.760.719.103)

24. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 10 dan 9 pada 31 Desember 2023 dan 2022.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

24. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION

The Company calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 10 and 9 as of December 31, 2023 and 2022..

The defined benefit pension plan typically expose the Company to actuarial risks such as: interest rate risk, longevity risk and salary risk.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	2023
Biaya Jasa	
Biaya jasa kini	94.900.728
Biaya bunga	97.271.523
Biaya jasa lalu yang belum Diakui - Vested	-
Komponen dari biaya Imbalan Pasti yang diakui dalam laba rugi (Catatan 30)	192.172.251
Realisasi Pembayaran Manfaat Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti-neto:	
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi Keuangan	18.278.007
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(102.690.250)
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain	(84.412.243)
Jumlah	215.520.016

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2023
Liabilitas Imbalan Pasti-Awal	1.467.639.767
Biaya Jasa Kini	94.900.728
Biaya Bunga	97.271.523
Biaya Jasa Lalu yang belum Diakui-Vested	-
Realisasi Pembayaran Manfaat Pengukuran kembali Keuntungan (kerugian):	
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari asumsi keuangan	18.278.007
Keuntungan(kerugian) aktuarial yang timbul dari Penyesuaian atas Pengalaman	(102.690.250)
Jumlah	1.575.399.775

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Amounts recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2022	
Service Cost		
Current service cost	117.046.487	
Interest expense	155.454.412	
Immediate Recognition of Past Service Cost - Vested	(124.556.126)	
Components of defined Benefit costs		
Recognize In profit or loss (Note 30)	147.944.773	
Benefit Payments	(537.688.849)	
Remeasurement on the net Defined benefit liability-Net:		
Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumption	(47.014.576)	
Actuarial loss arising from experience Adjustment	(696.142.227)	
Components of defined benefit costs recognised in Other Comprehensive Income	(743.156.803)	
Total	(1.132.900.879)	

Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expense (Note 30).

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	2022	
Opening Defined Benefits Obligation	2.600.540.646	
Current Service Cost	117.046.487	
Interest Expense	155.454.412	
Immediate Recognition of past service cost-vested	(124.556.126)	
Benefit Payments	(537.688.849)	
Remeasurement Gains (losses):		
Actuarial gains (losses) arising from Experience Adjustments	(47.014.576)	
Actuarial Gain (losses) arising from Experience Adjustment	(696.142.227)	
Total	1.467.639.767	

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan untuk tanggal 31 Desember 2023 dengan nomor laporan 2812/PSAK-TBA.AN/II-2024 tanggal laporan 19 Februari 2024, dan untuk tanggal 31 Desember 2022 dihitung oleh aktuaris Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan dengan nomor laporan 2095/PSAK-TBA.AN/III-2023 tanggal laporan 16 Maret 2023. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The calculation of post-employment benefits is calculated by the Actuarial Consultant of Tubagus Syafrial & Amran Nangasan for December 31, 2023 with report number 2812/PSAK-TBA. AN/II-2024 report date February 19, 2024, and for December 31, 2022 calculated by actuary Tubagus Syafrial & Amran Nangasan Actuarial Consultant with report number 2095/PSAK-TBA. AN/III-2023 report date March 16, 2023. The main assumptions used in determining actuarial valuation are as follows:

	2023
Tingkat Diskonto per tahun	6,55%
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	8,00%
Tingkat Pensiun Normal	55 tahun
Tabel Mortalitas	TMI IV

	2022
6,88%	<i>Discount Rate per annum</i>
8,00%	<i>Salary Increment Rate per annum</i>
55 tahun	<i>Normal Retirement Rate</i>
TMI IV	<i>Mortality Rate</i>

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits obligation are discount rate, expected salary increase and mortality rate.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

One percent change in the discount rate will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs:

	2023
Kenaikan 1%	
Nilai kini	1.459.739.955
Biaya jasa kini	86.530.737
Penurunan 1%	
Nilai kini	1.590.617.501
Biaya jasa kini	104.441.024

	2022
Increase 1%	
1.408.748.906	<i>Present value</i>
106.705.484	<i>Current service cost</i>
Decrease 1%	
1.525.704.970	<i>Present value</i>
124.100.190	<i>Current service cost</i>

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

One percent change in the rate of increase in salary will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs:

	2023
Kenaikan 1%	
Nilai kini	1.585.795.670
Biaya jasa kini	103.930.515
Penurunan 1%	
Nilai kini	1.462.946.694
Biaya jasa kini	86.809.578

	2022
Increase 1%	
1.528.913.999	<i>Current value</i>
128.349.303	<i>Current service cost</i>
Decrease 1%	
1.421.151.753	<i>Current value</i>
111.818.320	<i>Current service cost</i>

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

25. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM

a. Modal Saham

Susunan pemegang saham berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

31 Desember 2023 dan 2022/ December 31, 2023 and 2022			
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscribed and Paid Up Capital Rp
PT Teknindo Geosistem Unggul	625.000.000	41.67%	31.250.000.000
PT RSK Investasi Unggul	475.000.000	31.67%	23.750.000.000
Radman Ediweni	50.000.000	3.33%	2.500.000.000
Rama Adiweni	50.000.000	3.33%	2.500.000.000
Publik (kurang dari 5%) / Public (less than 5%)	300.000.000	20%	15.000.000.000
Jumlah/ Total	1.500.000.000	100%	75.000.000.000

Berdasarkan Akta No. 74 tanggal 27 Januari 2021 dari Sugih Haryati, SH, M.Kn Notaris di Provinsi Banten, yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Pengesahan No. AHU-AH.01.03-0070227 Tahun 2021 tanggal 3 Februari 2021, para pemegang saham telah mengambil keputusan antara lain:

Menyetujui peningkatan Modal Disetor dan Ditempatkan Perseroan yang semula sebesar Rp 60.000.000.000 menjadi Rp 75.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 50 dengan jumlah saham yang beredar adalah 1.500.000.000 saham yang berasal dari penawaran umum saham perdana kepada masyarakat.

Tujuan perubahan modal saham adalah untuk menunjang pelaksanaan penawaran umum perdana saham Perusahaan kepada masyarakat.

a. Share Capital

The composition of shareholders based on records made by PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, are as follows:

Based on Deed No. 74 dated January 27, 2021 from Sugih Haryati, SH, M.Kn Notary in Banten Province, which has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with the Letter of Authentication No. AHU-AH.01.03-0070227 Year 2021 dated February 3, 2021, the shareholders have made decisions, including:

Approved the increase in Paid-up and Issued Capital of the Company which was originally amounted to Rp 60,000,000,000 to Rp 75,000,000,000 with a par value of Rp 50 with the number of shares outstanding is 1,500,000,000 shares derived from the initial public offering of shares to the public.

The purpose of the change in share capital is to support the implementation of the initial public offering of the Company's shares to the public.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. Cadangan Umum

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 31 Desember 2020 sebesar Rp 907.272.892 dengan perincian sebagai berikut:

- 1% dari komponen modal saham, uang muka setoran modal, dan tambahan modal disetor dengan total sebesar Rp 90.727.289.192.

b. General Reserves

In accordance with the Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. The Company has established a general reserve as of December 31, 2020 amounted to Rp 907,272,892 with the following details:

- 1% of equity components, unsubscribed paid-up capital, additional paid-in capital with total amount Rp 90,727,289,192.

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

a) Pengampunan Pajak

Merupakan Tambahan Modal Disetor dari Aset Pengampunan Pajak sesuai dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kementerian Keuangan No. KET-5354/PP/WPJ.04/2016 tertanggal 7 Oktober 2016 dengan rincian aset berupa Tanah sebesar Rp 3.761.000.000. Total Tambahan Modal Disetor per tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp 3.761.000.000.

26. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

a) Tax Amnesty

Is Additional Paid in Capital from Tax Amnesty Assets in accordance with Tax Amnesty Certificate from the Ministry of Finance No. KET-5354/PP/WPJ.04/2016 dated October 7, 2016 with details of assets in the form of Land amounting to Rp 3,761,000,000. Total Additional Paid-in Capital as of December 31, 2016 is Rp 3,761,000,000.

b) Agio Saham

	<u>2023</u>
Agio Saham	
Penawaran Perdana Saham	15.000.000.000
Biaya Emisi Saham Bersih	(3.033.710.808)
Jumlah-Bersih	<u>11.966.289.192</u>

b) Shares Premium

	<u>2022</u>
Shares Premium	
Initial Public Offering	15.000.000.000
Share issuance costs	(3.033.710.808)
Total-Net	<u>11.966.289.192</u>

27. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan Non-Pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak:

	<u>2023</u>
PT Eka Nusa Kreasindo	3.895.256.027
Radman Ediweni	(2.529.109)
Aryo Prabowo	1.000.000
Jumlah	<u>3.893.726.918</u>

27. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-Controlling Interests of Net Assets of Subsidiaries:

	<u>2022</u>
PT Eka Nusa Kreasindo	3.892.659.556
Radman Ediweni	3.582.185
Aryo Prabowo	874.685
Total	<u>3.897.116.426</u>

Kepentingan Non-Pengendali atas Laba (Rugi) Bersih Entitas Anak:

	<u>2023</u>
PT Eka Nusa Kreasindo	(3.382.475)
Radman Ediweni	(5.652)
Aryo Prabowo	(1.381)
Jumlah	<u>(3.389.508)</u>

Non-Controlling Interests of Profit (Loss) of Subsidiaries:

	<u>2022</u>
PT Eka Nusa Kreasindo	(6.141.635)
Radman Ediweni	(5.652)
Aryo Prabowo	(1.381)
Total	<u>(6.148.667)</u>

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi Kepentingan Non-pengendali adalah sebagai berikut:

Movement of Non-controlling Interest are as follows:

	2023	2022
Saldo Awal	3.897.116.425	3.903.265.092
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	(3.389.508)	(6.148.667)
Jumlah	3.893.726.917	3.897.116.425

Beginning Balance
Net Loss for The Year

Total

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material ditetapkan dibawah ini.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below.

31 Desember/ Desember 31, 2023

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (loss) For the year	Kas Masuk (Keluar) Bersih dari/ Net cash inflow (outflow) from		
				Kegiatan Operasi/ Operating Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
DUP	9.807.243.028	10.917.248.396	1.807.702.953	(236.085.234)	(16.199.000)	(137.353.000)
Jumlah / Total	9.807.243.028	10.917.248.396	1.807.702.953	(236.085.234)	(16.199.000)	(137.353.000)

31 Desember/ Desember 31, 2022

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (loss) For the year	Kas Masuk (Keluar) Bersih dari/ Net cash inflow (outflow) from		
				Kegiatan Operasi/ Operating Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
DUP	14.792.521.569	14.208.338.385	(3.074.333.635)	(1.249.474.460)	(1.599.817.397)	2.940.506.740
Jumlah / Total	14.792.521.569	14.208.338.385	(3.074.333.635)	(1.249.474.460)	(1.599.817.397)	2.940.506.740

28. PENDAPATAN USAHA DAN PENJUALAN

28. REVENUES AND SALES

	2023	2022
<u>Pendapatan Usaha</u>		
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	72.218.834.291	-
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	36.600.204.952	10.247.673.418
PT Ciputra Residence	3.952.646.846	486.576.577
PT KA Properti Manajemen	2.774.211.712	-
PT Kati Kartika Murni	1.343.555.241	-
PT Berkah Industri Mesin Angkat	688.236.892	-
PT Paramitra	173.106.164	857.961.120
BPP Wilayah Sulawesi Tengah	-	60.987.523.496
BPTD Provinsi Jawa Barat	-	29.123.981.343
PT Mitrel Berkat Utama	-	28.777.674.357
Kementerian Perhubungan	-	12.969.272.728
Komisi Pemberantas Korupsi	-	5.561.121.252
PT Gapura Kencana Abadi	-	2.315.319.513
PT Purinusa Ekapersada	-	1.069.277.108
Sub Jumlah	117.750.796.098	152.396.380.912
<u>Penjualan</u>		
Penjualan Rumah	609.000.000	2.460.500.000
Penjualan Ruko	237.500.000	-
Sub Jumlah	846.500.000	2.460.500.000
Jumlah	118.597.296.098	154.856.880.912

Revenues

PT Nirvana Wastu Prawara Radhika
Ministry of Works
Public and Public Housing
PT Ciputra Residence
PT KA Properti Manajemen
PT Kati Kartika Murni
PT Berkah Industri Mesin Angkat
PT Paramitra
BPP Wilayah Sulawesi Tengah
BPTD Provinsi Jawa Barat
PT Mitrel Berkat Utama
Ministry of Transportation
Komisi Pemberantas Korupsi
PT Gapura Kencana Abadi
PT Purinusa Ekapersada

Sub Total

Sales

Sales Landed House
Shophouse Sales

Sub Total

Total

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian pendapatan proyek dengan jumlah nilai pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

The breakdown of project revenue with the total value of operating revenue exceeding 10% of total operating income is as follows:

	2023	2022	
<u>Pendapatan Usaha</u>			<u>Revenues</u>
PT Nirvana Wastu Prawara			PT Nirvana Wastu Prawara
Radhika	72.218.834.291	-	Radhika
Kementerian Pekerjaan			Ministry of Works
Umum dan Perumahan Rakyat	36.600.204.952	-	Public and Public Housing
BPP Wilayah Sulawesi Tengah	-	60.987.523.496	BPP Wilayah Sulawesi Tengah
BPTD Provinsi Jawa Barat	-	29.123.981.343	BPTD Provinsi Jawa Barat
PT Mitrel Berkat Utama	-	28.777.674.357	PT Mitrel Berkat Utama
Jumlah	108.819.039.243	118.889.179.196	Total

29. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

29. DIRECT COSTS AND COST OF SALES

a) Beban Langsung

a) Direct Costs

	2023	2022	
Subkontraktor dan Mandor	37.000.386.327	99.930.632.280	Subcontractors and Foreman
Biaya Bahan	32.268.214.397	37.243.240.507	Material Costs
Biaya Personil dan Tenaga Kerja	9.429.394.568	12.085.947.948	Personnel Fees and Labour Cost
Fasilitas Kantor dan Overhead	5.975.188.685	10.785.182.186	Office and Facilities Overhead
Peralatan	5.935.507.679	4.800.773.042	Supplies Equipment
Pelatihan dan Pengujian	63.970.000	60.530.549	Training dan Testing
Legal & Asuransi	38.595.310	879.932.716	Legal & Insurance
Konstruksi Fasilitas Sementara	-	2.547.264.938	Construction Temporary Facilities
Jumlah	90.711.256.966	168.333.504.166	Total

b) Beban Pokok Penjualan

b) Cost of Sales

	2023	2022	
Beban Pokok Penjualan			Cost of Sales Landed
Rumah dan Ruko (Catatan 9)	572.853.000	2.446.056.123	House (Note 9)
Biaya Marketing	-	475.344.220	Marketing Expenses
Biaya Pajak & Notaris	-	202.799.770	Tax and Notary Fees
Biaya Proses KPR	-	121.428.178	KPR Processing Cost
Jumlah	572.853.000	3.245.628.291	Total

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2023
Gaji dan Tunjangan	5.818.958.482
Perjalanan Dinas	1.760.859.111
Konsultan	1.235.343.600
Jamuan	760.229.153
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 12)	751.961.941
Tender	674.945.780
Pajak	352.679.829
Iklan & Promosi	268.409.110
Kantor	267.148.039
Imbalan Pascakerja (Catatan 24)	192.172.251
Penyusutan Aset Hak-Guna (Catatan 13)	182.796.367
Operasional Kendaraan	167.875.755
Listrik, Air dan Telepon	151.809.142
Perijinan Usaha	90.332.000
Kurir	49.441.996
Pemeliharaan	40.308.334
Keanggotaan	22.400.813
Percetakan	5.366.135
Pencatatan Bursa Efek dan Administrasi IPO	-
Lain-lain	227.118.544
Jumlah	13.020.156.383

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2022	
	7.593.342.510	<i>Salaries and Allowances</i>
	1.125.900.166	<i>Business Trip</i>
	1.768.922.202	<i>Consultant</i>
	90.758.470	<i>Entertainment</i>
	986.011.217	<i>Depreciation of Fixed Assets (Note 12)</i>
	335.618.330	<i>Tender</i>
	116.161.425	<i>Tax</i>
	538.228.501	<i>Advertising and Promotion</i>
	323.549.611	<i>Office</i>
	147.944.773	<i>Post Employment Benefit (Note 24)</i>
	67.346.030	<i>Depreciation Right-of-Use Asset (Note 13)</i>
	197.219.014	<i>Operational Vehicles</i>
	116.254.194	<i>Electricity, Water and Telephone</i>
	183.596.778	<i>Business Licensing</i>
	20.763.877	<i>Courier</i>
	56.229.409	<i>Maintenance</i>
	28.600.000	<i>Membership</i>
	42.693.505	<i>Printing</i>
	181.750.000	<i>Stock Exchange Listing and IPO Administration</i>
	558.664.979	<i>Others</i>
Total	14.479.554.991	

31. BEBAN LAIN-LAIN – BERSIH

	2023
Pendapatan Jasa Giro	30.425.921
Beban Cadangan Kerugian	
Penurunan Nilai Piutang dan Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja	(16.346.058.452)
Denda Keterlambatan	(3.745.622.843)
Pendapatan (Beban) lainnya	(833.981.194)
Pemasaran	(143.155.134)
Administrasi Bank	(45.884.981)
Kerugian Penurunan Nilai Wajar Properti Investasi	-
Pendapatan Sewa Ruko	-
Laba (Rugi) Penjualan Aktiva Tetap	-
Lainnya	(14.696.044.014)
Jumlah	(35.780.320.697)

31. OTHER EXPENSES – NET

	2022	
	56.778.829	<i>Giro Service Revenues</i>
	(2.759.670.814)	<i>Allowance for Impairment Losses of Receivables and Gross Amount</i>
	(643.646.489)	<i>- Late Fee</i>
	(1.355.716.139)	<i>Other Income (Charges)</i>
	(6.844.900.001)	<i>Marketing</i>
	95.800.000	<i>Bank Administration</i>
	9.006.367	<i>Fair Value of Property Investment</i>
	(7.842.078.280)	<i>Ruko Rent Income</i>
	-	<i>Gain on Sale Fixed Assets</i>
	-	<i>Others</i>
Total	(19.284.426.529)	

Dalam pos akun Beban lain-lain terdapat pembebanan biaya atas proyek yang telah selesai dalam masa retensi sebesar Rp 10.812.087.183.

In the miscellaneous expenses account, there is a charge for projects that have been completed within the retention period of Rp 10,812,087,183.

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022
 and For the Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

32. BEBAN PAJAK FINAL

Beban pajak final sehubungan dengan jasa konstruksi dan sewa ruko adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Beban pajak final yang berasal dari:	
Jasa Konstruksi	2.651.802.380
Jumlah	<u>2.651.802.380</u>

Mutasi utang pajak final adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Saldo awal tahun	489.751.738
Beban pajak final atas Pendapatan usaha tahun berjalan	2.651.802.380
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	(3.064.687.932)
Jumlah	<u>76.866.186</u>

32. FINAL TAX EXPENSES

Final tax expenses relating to construction services and shop rental are as follows:

	<u>2022</u>	
	3.053.380.785	Final tax burden which derives from: Construction service
Total	<u>3.053.380.785</u>	

The final tax debt mutation is as follows:

	<u>2022</u>	
	2.656.243.373	Early year balance
	3.053.380.785	Final tax burden Operating revenues current year
	(5.219.872.420)	The final tax has been third party deducted or paid up Company current year
Total	<u>489.751.738</u>	

33. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti:

	<u>2023</u>
Saldo Awal	38.020.146.539
<u>Penambahan</u>	
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti (Catatan 24)	84.412.243
Penilaian Kembali Aset Tetap	-
<u>Pengurangan</u>	
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti (Catatan 24)	-
Sub Jumlah Pengurangan	-
Saldo Akhir	<u>38.104.558.782</u>

33. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits:

	<u>2022</u>	
(982.694.103)		Beginning Balance
		<u>Addition</u>
	743.156.803	Remeasurement of Defined Benefit (Note 24)
	38.259.683.839	Revaluation of Fixed Asset
		<u>Deduction</u>
	-	Remeasurement of Defined - Benefit (Note 24)
	-	- Sub Total Deductional
	38.020.146.539	Ending Balance

34. RUGI PER SAHAM

	<u>2023</u>
Rugi	
Rugi untuk Perhitungan rugi per saham	(33.781.303.948)
Jumlah Saham	<u>Lembar/Shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	966.666.667
Rugi per saham (Rupiah Penuh)	(34,95)

34. LOSS PER SHARE

	<u>2022</u>	
Loss		
Loss for calculating of loss per share	(65.531.004.469)	
Lembar/Shares	<u>Number of shares</u>	
Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share	966.666.667	
Loss per share (Full Rupiah)	(67,79)	

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022,
Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi
saham yang dilusian.

As of Desember 31, 2023 and 2022, the Company
does not has potential dilutive ordinary shares.

35. RUGI VENTURA BERSAMA

35. SHARE OF LOSS OF JOINT VENTURES

Nama/ Name	Proyek/ Project	Persentase/ Percentage	2023	2022
DU - Indopora	Eco Home	51%	-	(242.407.057)
DU-KE	UIN	57%	-	(1.196.269.265)
DU-Bra	Civil Work Package	49%	(1.569.110.736)	-
Jumlah/ Total			(1.569.110.736)	(1.438.676.322)

36. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

36. INTEREST AND FINANCIAL CHARGES

	2023	2022
Beban Bunga	(8.040.411.029)	(10.486.720.112) <i>Interest Expense</i>
Beban Keuangan	(32.688.855)	(65.994.185) <i>Financial Charges</i>
Jumlah	(8.073.099.884)	(10.552.714.297) Total

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

**37. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan
melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang
dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan
tertentu.

*In operating activities, the Company has
transactions with related parties which are
conducted in certain prices and terms.*

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah
sebagai berikut:

*The nature of transactions and relationships
between related parties are as follows:*

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Pihak Berelasi/ Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
Rama Adiwena	Personel kunci/ <i>Key personnel</i>	-
PT Djasa Ubersakti Properti	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	-
PT Dinamika Usaha Pergudangan	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	-
PT Dinamika Usaha Propertindo	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	-
PT Tridaya Damai Properti	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	-
TEP DU KSO	Entitas Asosiasi/ <i>Associate Entity</i>	-
JO DU TEP	Entitas Asosiasi/ <i>Associate Entity</i>	-

Perusahaan menyediakan manfaat pada
Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

*The Company provides benefits to its
Commissioners and Directors are as follows:*

	2023	2022	
Dewan Direksi			Board of Directors
Gaji dan tunjangan	1.469.053.110	2.280.628.553	<i>Salaries and allowances</i>
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Gaji dan tunjangan	664.683.992	617.206.564	<i>Salaries and allowances</i>
Jumlah	2.133.737.102	2.897.835.117	Total

PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
 dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)

As of December 31, 2023 and 2022
 and For the Years
 Then Ended
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

38. SEGMENT OPERASI

Grup melaporkan segmen operasi berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) segmen usaha dan segmen operasi.

Pada 31 Desember 2023, Grup melakukan penambahan atas usaha dibidang penjualan rumah pada entitas anak.

Grup melakukan usaha dibidang jasa konstruksi dan penjualan rumah, sehingga laporan segmen operasi disajikan sebagai berikut:

38. SEGMENT OPERATION

The Group reports operating segments based on PSAK 5 (revised 2009) their business and geographical segment.

As of December 31, 2023, the Group made an addition to its business in the sale of landed house in its subsidiaries.

The Group engages in construction services and sales of landed house, so that the operating segment report is presented as follows:

	31 Desember/December 31, 2023					
	Jasa Konstruksi/ Construction Services	Penjualan Rumah/ Sales of Landed House	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidation	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain						Statement of Profit and Loss And Other Comprehensive Income
Pendapatan Usaha dan Penjualan	117.750.796.098	846.500.000	118.597.296.098		118.597.296.098	Sales and Revenues
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(90.711.256.966)	(572.853.000)	(91.284.109.966)		(91.284.109.966)	Cost of Sales and Direct Costs
Rugi Kotor	27.039.539.132	273.647.000	27.313.186.132		27.313.186.132	Gross Loss
Penghasilan (Beban) yang Tidak Dapat Dialokasikan						Unallocated Income (Expense)
Beban Umum dan Administrasi					(13.020.156.383)	General and Administrative Expense
Beban Bunga dan Keuangan					(8.073.099.884)	Interest and Financial Charges
Rugi Ventura Bersama					(1.569.110.736)	Share of Loss of Joint Ventures
Beban Pajak final					(2.651.802.380)	Final Tax Expense
Beban Lain-lain - bersih					(35.780.320.697)	Other Expenses – net
Rugi sebelum pajak					(33.781.303.948)	Loss before tax
Laporan Posisi Keuangan						Statement of Financial Position
Aset segmen	234.457.654.241	9.806.677.403	244.264.331.644	(34.119.889.384)	210.144.442.260	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					499.000.000	Investment in associates
Aset yang tidak dapat Dialokasikan					33.620.889.384	Unallocated Assets
Jumlah aset konsolidasian					244.264.331.644	Consolidated total assets
Informasi Lainnya						Other Information
Penyusutan					867.412.279	Depreciation

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31 Desember/December 31, 2022						
	Jasa Konstruksi/ Construction Services	Penjualan Rumah/ Sales of Landed House	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidation	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain						Statement of Profit and Loss And Other Comprehensive Income
Pendapatan Usaha dan Penjualan	152.396.380.912	2.460.500.000	154.856.880.912	-	154.856.880.912	Sales and Revenues
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(168.333.504.166)	(3.245.628.291)	(171.579.132.457)	-	(171.579.132.457)	Cost of Sales and Direct Costs
Rugi Kotor	(15.937.123.255)	(785.128.291)	(16.722.251.546)	-	(16.722.251.546)	Gross Loss
Penghasilan (Beban) yang Tidak Dapat Dialokasikan						Unallocated Income (Expense)
Beban Umum dan Administrasi					(14.479.554.991)	General and Administrative Expense
Beban Bunga dan Keuangan					(10.552.714.297)	Interest and Financial Charges
Rugi Ventura Bersama					(1.438.676.322)	Share of Loss of Joint Ventures
Beban Pajak final					(3.053.380.785)	Final Tax Expense
Beban Lain-lain - bersih					(19.284.426.529)	Other Expenses – net
Rugi sebelum pajak					(65.531.004.469)	Loss before tax
31 Desember/December 31, 2022						
	Jasa Konstruksi/ Construction Services	Penjualan Rumah/ Sales of Landed House	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidation	
Laporan Posisi Keuangan						Statement of Financial Position
Aset segmen	298.384.279.074	14.792.521.570	313.176.800.643	(37.364.840.919)	276.138.394.475	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					499.000.000	Investment in associates
Aset yang tidak dapat Dialokasikan					36.539.406.168	Unallocated Assets
Jumlah aset konsolidasian					313.176.800.643	Consolidated total assets
Informasi Lainnya						Other Information
Penyusutan					1.053.357.247	Depreciation

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE LAPORAN

Berdasarkan Surat Permohonan Restrukturisasi Kredit Nomor 001/PTDU/DIR-UT/II/2024 tanggal 5 Januari 2024, Perusahaan mengajukan permohonan Restrukturisasi Kredit terhadap pinjaman untuk Gorontalo, Refinancing dan Garut.

Adanya perubahan syarat-syarat sebagai berikut:

- Penggabungan fasilitas kredit
- Pengurangan pembayaran bulanan
- Penyesuaian tingkat suku bunga
- Jangka waktu pinjaman
- Tunggakan bunga saat ini

39. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Based on the Credit Restructuring Application Letter Number 001/PTDU/DIR-UT/II/2024 dated January 5, 2024, the Company submitted a Credit Restructuring application for loans for Gorontalo, Refinancing and Garut.

There are changes to the following terms:

- Merger of credit facilities
- Decreasing of monthly payments
- Interest rate adjustment
- Loan term
- Current interest arrears

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perusahaan mendapatkan Restrukturisasi Kredit No. 001/D-1/ADD/BPDKP/ II/2024 tanggal 29 Februari 2024 dari Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara dengan ketentuan sebagai berikut:

Plafon : Rp 72.000.000.000.
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja – Non Revolving.
Jangka Waktu : 96 Bulan
Suku Bunga : 8,00% p.a Restrukturisasi
Provisi : Tidak Dibebankan
Tujuan Kredit : 1. Perjanjian kredit untuk refinancing investasi atas pembelian/pembangunan aset berupa kantor, tanah kosong, ruko, dan peralatan
2. Perjanjian kredit untuk Tambahan Modal Kerja Proyek Pekerjaan Konstruksi KDP Lanjutan Gorontalo.
3. Perjanjian kredit untuk Tambahan Modal Kerja Paket Pekerjaan Struktur dan Arsitektur Proyek Pusat Perbelanjaan Garut di Jawa Barat.

The Company obtained credit restructuring No. 001/D-1/ADD/BPDKP/ II/2024 dated February 29, 2024 from the Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara, with following conditions:

Plafond : Rp 72,000,000,000.
Type of Credit : Working Capital Credit – Non Revolving.
Duration : 96 Months.
Interest Rate : 8,00% p.a Restructuring
Provisions : Not Charged
Credit Objectives : 1. Credit agreement for investment refinancing for the purchase/construction of assets in the form of offices, vacant land, shophouses, and equipment.
2. Credit agreement for Additional Working Capital of Gorontalo Advanced KDP Construction Work Project.
3. Credit agreement for Additional Working Capital Structural and Architectural Work Package of Garut Shopping Center Project in West Java.

40. IKATAN

a. PT KA Properti Manajemen

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 018/PL.905/KAPM/XI/2023 pada tanggal 29 November 2023, PT KA Properti Manajemen mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur dan Plumbing Proyek Pembangunan KAI Boutique Hotel dengan nilai kontrak Rp 29.279.279.279.

40. COMMITMENTS

a. PT KA Properti Manajemen

Based on Work Order Number 018/PL.905/KAPM/XI/2023 on November 29, 2023, PT KA Properti Manajemen entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to cooperate to carry out the Structure, Architecture and Plumbing Work Package for the KAI Boutique Hotel Construction Project with a contract value of Rp 29,279,279,279.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. PT Nirvana Wastu Prawara Radhika

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 009/A50/GRT/A/041/II/2023 pada tanggal 16 Februari 2023, PT Nirvana Wastu Prawara Radhika mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Peket Pekerjaan Struktur, Arsitektur Proyek Pusat Perbelanjaan Garut di Jawa Barat dengan nilai kontrak Rp 84.358.000.000.

c. PT Indonesia Pondasi Raya

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 04-01/DU-JO/V/2017/R1 pada tanggal 4 Mei 2017, PT Indonesia Pondasi Raya mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk *Joint Ventures* yang selanjutnya disebut Du-Indopora yang bertujuan untuk menyelesaikan Proyek dari perencanaan sampai dengan serah terima.

d. PT Wijaya Anugerah Cipta Optima

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/DU-WACOJO/XI/2018 pada tanggal 16 November 2018, PT Wijaya Anugerah Cipta Optima mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk *Joint Ventures* yang selanjutnya disebut Du-Waco yang bertujuan untuk menyelesaikan Proyek dari proses tender sampai dengan serah terima pekerjaan.

e. PT Krakatau Engineering

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 002 pada tanggal 4 Januari 2019, PT Krakatau Engineering mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk KSO yang selanjutnya disebut KSO-DU-KE yang bertujuan untuk memenuhi persyaratan penunjukan dalam pelaksanaan *Proyek Construction of Seven New Building and Supporting Infrastructures The Support to Development of the Islamic Higher Education* yang diselenggarakan oleh Kementerian Agama- UIN Sumatera Utara.

b. PT Nirvana Wastu Prawara Radhika

Based on Work Agreement Letter Number 009/A50/GRT/A/041/II/2023 on February 16, 2023, PT Nirvana Wastu Prawara Radhika entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into cooperation to carry out the Structural Work Package, Architecture of the Garut Shopping Center Project in West Java with a contract value of Rp 84,358,000,000.

c. PT Indonesia Pondasi Raya

Based on the Work Agreement Letter Number 04-01/DU-JO/V/2017/R1 on May 4, 2017, PT Indonesia Pondasi Raya entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into cooperation to bind themselves by forming a Joint Ventures here in after referred to as Du-Indopora which aims to complete the Project from planning to hand over.

d. PT Wijaya Anugerah Cipta Optima

Based on the Work Agreement Number 001/DU-WACOJO/XI/2018 on November 16, 2018, PT Wijaya Anugerah Cipta Optima entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into cooperation to bind themselves by forming a Join Ventres, hereinafter referred to as Du-Waco, which aims to complete the Project from the tender process to the handover of the work.

e. PT Krakatau Engineering

Based on the Work Agreement Number 002 on January 4, 2019, PT Krakatau Engineering entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into cooperation to bind themselves by forming an KSO, here in after referred to as KSO-DU-KE, which aims to fulfill the designation requirements in the implementation of the Construction of Seven New Building Project and Supporting Infrastructures. Ministry of Religion - UIN North Sumatra.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

f. PT Sinar Indonesia Loka

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor SPK-SIL/003/V/2018 pada tanggal 28 Mei 2018, PT Sinar Indonesia Loka mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Pekerjaan Struktur dan Arsitektur di Proyek Mall Boxies 123 Bogor dengan nilai kontrak Rp 161.500.000.000.

g. PT Kembang Sari Buana

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 005/LGL-KSB/SPK/II/2017 pada tanggal 23 Januari 2017, PT Kembang Sari Buana mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Peket Pekerjaan Struktur, Arsitektur dan Plumbing Tower Springwood-The Spring Residences dengan nilai kontrak Rp 124.853.520.000.

h. PT Kebayoran Parama Propertindo

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 009/SPK-KPP/SAP/III/2017 pada tanggal 1 Maret 2017, PT Kebayoran Parama Propertindo mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Paket Pekerjaan Struktur, Arsitek dan Plumbing Proyek Kebayoran Apartemen dengan nilai kontrak Rp 179.294.000.000.

i. PT Menara Perkasa Margahayu Land

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 150/MPML/PI/FACDE SOMERSET KENCANA/VIII/2018 pada tanggal 20 Agustus 2018, PT Menara Perkasa Margahayu Land mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk melaksanakan Paket Pekerjaan Penyelesaian Facade Somerset Kencana dengan nilai kontrak Rp 17.313.993.000.

f. PT Sinar Indonesia Loka

Based on the Work Order Letter Number SPK-SIL / 003 / V / 2018 on May 28, 2018, PT Sinar Indonesia Loka entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The parties have agreed to enter into a collaboration to carry out structural and architectural work at the Bogor Boxies 123 Mall Project with a contract value of Rp 161,500,000,000.

g. PT Kembang Sari Buana

Based on Work Order Number 005/LGL-KSB/SPK/II/2017 on January 23, 2017, PT Kembang Sari Buana entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into a partnership to carry out the Springwood-The Spring Residences Structure, Architecture and Plumbing Work Package Work with a contract value of Rp 124,853,520,000.

h. PT Kebayoran Parama Propertindo

Based on Work Order Number 009/SPK-KPP/SAP/III/2017 on March 1, 2017, PT Kebayoran Parama Propertindo entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into a collaboration to implement the Kebayoran Apartment Structure, Architecture and Plumbing Work Package Project with a contract value of Rp 179,294,000,000.

i. PT Menara Perkasa Margahayu Land

Based on Work Order Number 150/MPML/ PI/ FACDE SOMERSET KENCANA/VIII/2018 on August 20, 2018, PT Menara Perkasa Margahayu Land entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to enter into cooperation to implement the Somerset Kencana Facade Completion Work Package with a contract value of Rp 17,313,993,000.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

j. PT Totalindo Eka Persada

Berdasarkan Akta No18 tentang Kerja Sama Operasional pada tanggal 27 Oktober 2020, PT Totalindo Eka Persada mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk KSO yang selanjutnya disebut KSO-DU-TEP yang bertujuan untuk memenuhi persyaratan penunjukan dalam pelaksanaan Proyek Revitalisasi Terminal Type-A Banjar yang diselenggarakan oleh Satuan Kerja Balai Pengelola Transportasi Darat wilayah IX Provinsi Jawa Barat Direktorat Jendral Perhubungan Darat dengan nilai kontrak Rp 55.898.969.000.

Berdasarkan Akta No 24 tentang Kerja Sama Operasional pada tanggal 16 Desember 2020, PT Totalindo Eka Persada mengadakan perjanjian dengan PT Djasa Ubersakti Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama untuk mengikat diri dengan membentuk KSO yang selanjutnya disebut TEP-DU KSO yang bertujuan untuk memenuhi persyaratan penunjukan dalam pelaksanaan Proyek Reconstruction of Islamic University-Palu yang diselenggarakan oleh Kelompok Kerja Pemeliharaan BP2JK Wilayah Sulawesi Tengah dengan nilai kontrak Rp 93.266.318.000.

k. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Berdasarkan Surat Perjanjian No: HK.02.01/KONT/SPPP.ST/PSPPPOP/05/2020 tentang Kontrak Pekerjaan Perbaikan Gedung Kampus Islamic University of Palu tanggal 14 Desember 2020 Direktorat Jenderal Cipta Karya Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah mengadakan perjanjian dengan JV TEP-DU. Para pihak telah sepakat untuk melakukan pekerjaan perbaikan Gedung Kampus Islamic University of Palu dengan total nilai kontrak Rp 129.842.542.000 (belum termasuk PPN).

j. PT Totalindo Eka Persada

Based on Deed No18 on Operational Cooperation on October 27, 2020, PT Totalindo Eka Persada entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to establish a cooperation to bind themselves by forming a KSO hereinafter referred to as KSO-DU-TEP which aims to meet the requirements of the appointment in the implementation of the Banjar Type-A Terminal Revitalization Project organized by the Work Unit of the Land Transportation Management Center of Region IX of West Java Province Directorate General of Land Transportation with a contract value of Rp 55,898,969,000.

Based on Deed No. 24 on Operational Cooperation on December 16, 2020, PT Totalindo Eka Persada entered into an agreement with PT Djasa Ubersakti Tbk. The Parties have agreed to establish a cooperation to bind themselves by forming a KSO hereinafter called TEP-DU KSO which aims to meet the requirements of the appointment in the implementation of the Reconstruction of Islamic University-Palu Project organized by the BP2JK Maintenance Working Group of Central Sulawesi Region with a contract value of Rp 93,266,318,000.

k. Ministry of Public Works and Public Housing

Based on Letter of Agreement No: HK.02.01/KONT/SPPP.ST/PSPPPOP/05/2020 concerning the Contract for Repair Work on the Islamic University of Palu Campus Building dated December 14, 2020 The Directorate General of Cipta Karya of the Central Sulawesi Settlement Infrastructure Center entered into an agreement with JV TEP-DU. The parties have agreed to carry out repair work on the Islamic University of Palu Campus Building with a total contract value Rp 129,842,542,000 (excluding VAT).

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

I. Kementerian Perhubungan

Berdasarkan Surat Perjanjian No: PL.107/32/BPTD-IX/XI/2020 tentang Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan Paket Pekerjaan Konstruksi Peningkatan/ Revitalisasi Terminal Tipe A Banjar tanggal 23 November 2020 Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, Satuan Kerja Balai Pengelola Transportasi Darat Wilayah IX Provinsi Jawa Barat mengadakan perjanjian dengan JO-DU-TEP. Para pihak telah sepakat untuk melakukan pekerjaan konstruksi Revitalisaasi Terminal Tipe A Banjar dengan total nilai kontrak Rp 55.898.969.012 (termasuk PPN).

m. PT Bina Rekayasa Anugrah

Berdasarkan MoU tanggal 18 Januari 2022, PT Bina Rekayasa Anugrah dan PT Djsa Ubersakti membentuk KSO yang selanjutnya disebut PT Bina Rekayasa Anugrah - PT Djsa Ubersakti Tbk KSO (BRA-PTDU KSO) yang bertujuan untuk mengikuti tender pekerjaan *Civil Work Package 06 RDMP RU-V*.

n. Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia

Berdasarkan Surat Perjanjian No PRJ/22/123/953/05/2021 tentang Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan Paket Pekerjaan Konstruksi Pekerjaan Pembangunan Gedung Penyimpanan Benda Sitaan dan Barang Rampasan KPK tanggal 31 Mei 2021. Komisi Pemberantasan Korupsi Republik Indonesia mengadakan perjanjian dengan Perseroan. Para pihak telah sepakat untuk melakukan pekerjaan konstruksi Pekerjaan Pembangunan Gedung Penyimpanan Benda Sitaan dan Barang Rampasan KPK total nilai kontrak Rp 65.180.963.000 (termasuk PPN).

I. Ministry of Transportation

Based on The Agreement Letter No: PL.107/32/BPTD-IX/XI/2020 concerning Lumsum Joint Contract and Unit Price of Construction Work Package Improvement/ Revitalization of Banjar Type A Terminal dated November 23, 2020 Directorate Jenderal of Land Transportation, Work Unit of Land Transportation Management Agency Region IX West Java Province entered into an agreement with JO-DU-TEP. The parties have agreed to carry out the construction work of Revitalisaasi Terminal Type A Banjar with the total contract value Rp 55,898,969,012 (included VAT).

m. PT Bina Rekayasa Anugrah

Based on MoU dated January 18, 2022, PT Bina Rekayasa Anugrah and PT Djsa Ubersakti formed a KSO, hereinafter referred to as PT Bina Rekayasa Anugrah - PT Djsa Ubersakti Tbk KSO (BRA-PTDU KSO) which aims to take part in the *Civil Work Package 06 RDMP RU-V* tender.

n. Corruption Eradication Commission of the Republic of Indonesia

Based on the Letter of Agreement No PRJ/22/123/953/05/2021 concerning the Combined Contract of Lumsum and Unit Price of Construction Work Package for Construction of Confiscated Property and Booty Storage Building of the KPK dated May 31, 2021. The Corruption Eradication Commission of the Republic of Indonesia entered into an agreement with the Company. The parties have agreed to carry out construction work on the Construction of the KPK Confiscated Property and Booty Storage Building in the total contract value Rp 65,180,963,000 (including VAT).

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

41. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

	2023
Setara Kas	477.304.530
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	41.906.623.380
Piutang Retensi dari Pihak Ketiga	3.568.304.417
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	15.085.442.865
Jumlah Aset Keuangan	61.037.675.192

	2023
Utang Usaha Pihak Ketiga	33.946.040.985
Utang Retensi Pihak Ketiga	7.117.440.740
Utang Lain-lain Pihak Ketiga	3.416.701.917
Jumlah Liabilitas Keuangan	44.480.183.642

41. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

2022	
31.412.751.757	Cash Equivalents
36.414.791.140	Account Receivable from Third Parties
9.074.849.472	Retention Receivable from Third Parties
<u>20.082.102.533</u>	Other Recaivable From Third Parties
96.984.494.902	Total Financial Assets

2022	
50.955.762.858	Account Payable Third Parties
8.107.897.024	Retention Payable Third Parties
3.991.915.006	Other Payable Third Parties
63.055.574.888	Total Financial Liabilities

42. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 4) dan ekuitas pemegang saham (Catatan 26).

Dewan Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko tingkat bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

42. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Capital Risk Management

The Company manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consist of cash and cash equivalents (Note 4) and equity of the owners of the Company (Note 26).

The Board of Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.

b. Financial risk management objectives and policies

The Company's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Company operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

(i) Manajemen Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Perusahaan yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Perusahaan.

Kebijakan Perusahaan adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Perusahaan dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

(ii) Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening Bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perusahaan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

(i) Foreign Currency Risk Management

Foreign risk currency arising when transactions in currencies other than the functional currency of the Company is mainly due to exchange rate fluctuations or volatility of foreign currencies. This generate revenue and pose a burden which affects income and expenses of the Company.

The Company manages with balancing cash flow from operating activities and financing in same currency.

Most of the Company's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

(ii) Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The credit risk of the Company is primarily attached to its cash in Banks, time deposits, account and other receivables.

The Company places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Company minimizes their credit risk on account receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Company to resell such units.

Credit risk exposure on account receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, and for three months in the form of cash or bank guarantee.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik.

Manajemen melakukan pengawasan secara terus-menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Perusahaan pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

(iii) Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas Bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus-menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation.

Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Company mainly represent the difference between the revenue recognized based on the projects percentage of completion and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Company's exposure to credit risk.

(iii) Liquidity Risk Management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, Banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flow and matching the maturity profiles of financial liabilities.

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
dan Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**

As of December 31, 2023 and 2022
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok.

Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Perusahaan mungkin akan diminta untuk membayar.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its nonderivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.

For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Company may be required to pay.

31 Desember 2023/ December 31, 2023						
	Tingkat Bunga Efektif Rata-rata Tertimbang/ Weighted Average Effective Interest Rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 Years	Jumlah/ Total	
Tanpa Bunga						No-interest Bearing
Utang Usaha						Account payable
Pihak Ketiga	-	32.836.666.682	1.109.374.303	-	33.946.040.985	Third Party
Utang retensi						Retention Payable
Pihak Ketiga	-	7.117.440.740	-	-	7.117.440.740	Third Party
Utang Lain-lain						Other Payable
Pihak Ketiga	-	3.416.701.917	-	-	3.416.701.917	Third Party
Beban Akrua	-	92.292.425	-	-	92.292.425	Accrued Expense
Dengan Bunga						Interest Bearing
Utang Bank	11%-13%	74.255.060.045	37.919.110.997	-	112.174.171.042	Bank Loan
Jumlah		117.711.773.174	39.028.485.300	-	156.740.258.474	Total
31 Desember 2022/ December 31, 2022						
	Tingkat Bunga Efektif Rata-rata Tertimbang/ Weighted Average Effective Interest Rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 Years	Jumlah/ Total	
Tanpa Bunga						No-interest Bearing
Utang Usaha						Account payable
Pihak Ketiga	-	49.032.389.552	1.923.373.306	-	50.955.762.858	Third Party
Utang retensi						Retention Payable
Pihak Ketiga	-	8.107.897.024	-	-	8.107.897.024	Third Party
Utang Lain-lain						Other Payable
Pihak Ketiga	-	3.991.915.004	-	-	3.991.915.004	Third Party
Beban Akrua	-	411.280.000	-	-	411.280.000	Accrued Expense
Dengan Bunga						Interest Bearing
Utang Bank	11%-13%	99.902.860.045	31.900.000.000	-	131.802.860.045	Bank Loan
Jumlah		161.446.341.625	33.823.373.306	-	195.269.714.931	Total