

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

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

TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
**DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
*AS OF DECEMBER 31, 2024 AND 2023 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 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING
RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2024
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; |

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, 28 Mei 2025 / May 28, 2025





Heru Putranto
Direktur Utama/
President Director

Rama Adiwena
Direktur/
Director

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**Nomor: 00039/2.1104/AU.1/03/1292-1/1/V/2025**

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Djasa Ubersakti Tbk**Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Djasa Ubersakti Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

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

Basis Opini

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

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**Number: 00039/2.1104/AU.1/03/1292-1/1/V/2025***The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors****PT Djasa Ubersakti Tbk*****Opinion**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Djasa Ubersakti Tbk (the "Company") and its Subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024, 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 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, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with 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 Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



Ketidakpastian Material Tentang Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 42 atas laporan keuangan terlampir, Grup telah mencatat rugi bersih Konsolidasian sebesar Rp 42.254.433.841 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, serta melaporkan saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 140.466.770.129. Selain itu, liabilitas lancar Grup sudah melebihi aset lancar dan Grup mengalami defisiensi modal sebesar Rp 5.811.645.614. Kondisi tersebut, beserta hal-hal lainnya yang diungkapkan dalam Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

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 ini. 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. Kecuali untuk hal-hal yang telah diuraikan dalam paragraf Ketidakpastian Material Tentang Kelangsungan Usaha, kami telah menentukan hal-hal yang diuraikan di bawah ini sebagai hal audit utama yang dikomunikasikan dalam laporan kami.

Berikut adalah uraian atas hal audit utama yang kami identifikasi dalam audit kami.

1. Pengakuan Pendapatan Berdasarkan Metode Persentase Penyelesaian

Grup mengakui pendapatan sebesar Rp 43.842.225.806 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. 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.

Material Uncertainty Related Going Concern

As disclosed in Note 42 to the accompanying consolidated financial statements, the Group recorded a net loss of 42,254,433,841 for the year ended December 31, 2024, and reported an accumulated loss balance of Rp 140,466,770,129. In addition, the Group's current liabilities exceeded its current assets and the Group suffered a capital deficiency of Rp 5,811,645,614. These conditions, along with other matters disclosed in Note 42 to the accompanying consolidated financial statements, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

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. Except for the matter described in the Material Uncertainly related to Going Concern paragraph, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communication in our report.

The following is the key audit matter that we identified in our audit.

1. Revenue Recognition Based on Completion Percentage Method

The Group recognized revenue of Rp 43,842,225,806 for the year ended December 31, 2024. 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.



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;
- 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 24.519.210.909 dan Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp 24.519.210.909 pada tanggal 31 Desember 2024. Tagihan bruto dari pemberi kerja sehubungan dengan piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang telah dilakukan namun pekerjaan belum dapat ditagihkan.

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 understand 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;*
- *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 customer -gross of Rp 24,519,210,909 and Group recorded allowance for impairment of Rp 24,519,210,909 as of December 31, 2024. 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.



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;
- 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 2024 ("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 konsolidasian, 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.

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;*
- *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 2024 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 consolidated 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.



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 Konsolidasian

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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.

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.



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.
- 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.

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*



- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi dan pelaksanaan audit Grup. Kami bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit 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 mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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

**Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants
Maurice Ganda Naingolan & Rekan**

Dr. Ahalik, S.E., Ak., M.Si., CPA, CPSAK, CPMA, CA
Izin Akuntan Publik/Public Accountant License No: AP.1292

Jakarta, 28 Mei 2025 / May 28, 2025



PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

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

As of December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

| | Catatan/ Notas | 2024 | 2023 | |
|-------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------------|--|
| ASET | | | | ASSETS |
| ASET LANCAR | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan Bank | 4 | 12.135.868.120 | 696.859.071 | Cash on Hand and in Banks |
| Piutang Usaha dari Pihak Ketiga | 5 | 2.097.255.388 | 38.022.990.199 | Trade Accounts Receivable from Third Parties |
| Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja | 6 | - | 6.681.832.306 | Gross Amount Due from Customers |
| Piutang Retensi dari Pihak Ketiga | 7 | 3.397.466.321 | 4.340.121.596 | Retention Receivables from Third Parties |
| Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga | 8 | 6.479.528.803 | 15.085.442.865 | Other Receivable from Third Parties |
| Persediaan | 9 | 10.857.656.050 | 21.717.396.050 | Inventories |
| Uang Muka | 10 | 1.907.247.846 | 6.518.186.930 | Advances |
| Pajak Dibayar Dimuka | 23a | 17.772.706.236 | 19.333.764.385 | Prepaid Taxes |
| Jumlah Aset Lancar | | 54.647.728.764 | 112.396.593.402 | Total Current Assets |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | NON-CURRENT ASSETS |
| Investasi pada Ventura Bersama | 11 | 691.275.664 | 691.275.664 | Investment in Joint Ventures |
| Aset Tetap | 12 | 40.311.431.510 | 41.187.918.548 | Fixed Assets |
| Aset Hak-Guna | 13 | 48.104.308 | 163.554.645 | Right-of-Use Asset |
| Properti Investasi | 14 | 53.395.700.000 | 55.705.100.000 | Investment Properties |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | | 94.446.511.482 | 97.747.848.857 | Total Non-Current Assets |
| JUMLAH ASET | | 149.094.240.246 | 210.144.442.259 | 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 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | Catatan/ Notes | 2024 | 2023 | |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|--|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | LIABILITIES AND EQUITY |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang Usaha kepada Pihak Ketiga | 15 | 36.213.841.036 | 33.946.040.985 | Trade Accounts Payable to Third Parties |
| Utang Retensi kepada Pihak Ketiga | 16 | 7.644.827.336 | 7.117.440.740 | Retention Payable to Third Parties |
| Uang Muka Pelanggan | 17 | 17.202.958.029 | 4.637.926.111 | Advances from Customers |
| Beban Akrual | 20 | 2.231.959.234 | 92.292.424 | Accrued Expenses |
| Utang Pajak | 23b | 15.025.793.486 | 11.549.035.789 | Taxes Payable |
| Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga | 18 | 4.400.284.391 | 3.416.701.917 | Other Payable to Third Parties |
| Liabilitas Sewa | 19 | - | 72.916.673 | Lease Liability |
| Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun | | | | Current Maturity of Long-term Liabilities |
| Utang Bank | 22 | 35.120.000.000 | 74.255.060.045 | Bank Loans |
| Utang Pembelian Aset Tetap | 21 | 306.854.299 | 85.447.515 | Purchase of Fixed Assets Liabilities |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | | 118.146.517.811 | 135.172.862.199 | Total Current Liabilities |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | NON-CURRENT LIABILITIES |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja | 24 | 959.368.051 | 1.575.399.775 | 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 | 35.799.999.998 | 37.919.110.997 | Bank Loans |
| Utang Pembelian Aset Tetap | 21 | - | 61.922.000 | Purchase of Fixed Assets Liabilities |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | | 36.759.368.049 | 39.556.432.772 | Total Non-Current Liabilities |
| JUMLAH LIABILITAS | | 154.905.885.860 | 174.729.294.971 | TOTAL LIABILITES |
| 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 | 33 | 39.132.199.721 | 38.104.558.782 | Other Comprehensive Income |
| Saldo Laba (Akumulasi Rugi) | | | | Retained Earnings (Accumulated Losses) |
| Ditentukan penggunaannya | | 907.272.892 | 907.272.892 | Appropriated |
| Tidak ditentukan penggunaannya | | (140.466.770.129) | (98.217.700.496) | Unappropriated |
| Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk | | (9.700.008.324) | 31.521.420.370 | Equity Attributable to the Owners of the Parent Entity |
| Kepentingan Non-pengendali | 27 | 3.888.362.710 | 3.893.726.918 | Non-Controlling Interests |
| JUMLAH EKUITAS (DEFISIENSI MODAL) | | (5.811.645.614) | 35.415.147.288 | TOTAL EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY) |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | | 149.094.240.246 | 210.144.442.259 | 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 2024 dan 2023
(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, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | Catatan/ Notes | 2024 | 2023 | |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| Pendapatan Usaha dan Penjualan | 28 | 43.842.225.806 | 118.597.296.098 | Revenues and Sales |
| Beban Langsung dan Beban Pokok Penjualan | 29 | (48.067.707.463) | (91.284.109.966) | Direct Costs and Cost of Sales |
| Lab a (Rugi) Bruto | | (4.225.481.657) | 27.313.186.132 | Gross Profit (Loss) |
| Beban Umum dan Administrasi | 30 | (6.191.559.895) | (13.020.156.383) | General and Administrative Expenses |
| Beban Pajak Final | 32 | (1.627.425.700) | (2.651.802.380) | Final Tax Expense |
| Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih | 31 | (28.957.399.155) | (35.780.320.697) | Other Expenses - Net |
| Beban Bunga dan Keuangan | 36 | (1.252.567.434) | (8.073.099.884) | Interest Expense and Financial Cost |
| Sub Jumlah | | (38.028.952.184) | (59.525.379.344) | Sub Total |
| Bagian Rugi Ventura Bersama | 35 | - | (1.569.110.736) | Share of Loss of Joint Ventures |
| RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN | | (42.254.433.841) | (33.781.303.948) | LOSS BEFORE INCOME TAX |
| Beban Pajak Penghasilan | 23c | - | - | Income Tax Expense |
| RUGI TAHUN BERJALAN | | (42.254.433.841) | (33.781.303.948) | 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 | 33 | 391.752.412 | 84.412.243 | Remeasurement of Defined Benefits |
| Penilaian Kembali Aset Tetap | 33 | 647.173.837 | - | Revaluation of Fixed Asset |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN-BERSIH | | 1.038.926.249 | 84.412.243 | OTHER COMPREHENSIVE INCOME-NET |
| RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN | | (41.215.507.592) | (33.696.891.705) | TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR |
| RUGI TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik Entitas Induk | | (42.249.069.633) | (33.777.914.440) | Owners of The Parent |
| Kepentingan Non-pengendali | 27 | (5.364.208) | (3.389.508) | Non-Controlling Interest |
| JUMLAH | | (42.254.433.841) | (33.781.303.948) | TOTAL |
| LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | COMPREHENSIVE GAIN (LOSS) ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik Entitas Induk | | (41.210.143.384) | (33.693.502.197) | Owners of The Parent |
| Kepentingan Non-pengendali | 27 | (5.364.208) | (3.389.508) | Non-Controlling Interest |
| JUMLAH | | (41.215.507.592) | (33.696.891.705) | TOTAL |
| RUGI PER SAHAM | 35 | (43.71) | (34.95) | 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 2024 dan 2023
(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, 2024 and 2023
(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 Modal (Defisiensi Modal)/ Total Equity (Capital Deficiency) | |
|--|-------------------------------|---|--|--|---|--|--|---|--|
| | | | | Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated | Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated | | | | |
| Saldo per 1 Januari 2023 | 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 January 1, 2023 |
| Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti | - | - | 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 |
| Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti | - | - | 391.752.412 | - | - | 391.752.412 | - | 391.752.412 | Remeasurement of Defined Benefit |
| Penilaian Kembali Aset Tetap | - | - | 647.173.837 | - | - | 647.173.837 | - | 647.173.837 | Revaluation of Fixed Assets |
| Efek Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas anak | - | - | (11.285.310) | - | - | (11.285.310) | - | (11.285.310) | The Effect of Other Comprehensive Income on Subsidiaries |
| Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan | - | - | - | - | (42.249.069.633) | (42.249.069.633) | (5.364.208) | (42.254.433.841) | Total Comprehensive loss for The Year |
| Saldo per 31 Desember 2024 | 75.000.000.000 | 15.727.289.192 | 39.132.199.721 | 907.272.892 | (140.466.770.129) | (9.700.008.324) | 3.888.362.710 | (5.811.645.614) | Balance as of Desember 31, 2024 |

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 2024 dan 2023
(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, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | <u>Catatan</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--|---|-------------------------------------|----------------------------------|---|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | | CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES |
| Penerimaan Kas dari Pelanggan | 5,6,7,17,28 | 99.957.480.116 | 141.143.018.337 | 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 | (26.551.461.705) | (124.133.690.633) | Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses |
| Pembayaran Kepada Karyawan | 24,29,30 | <u>(17.750.246.587)</u> | <u>(17.026.454.855)</u> | Cash Paid to Employees |
| Kas Dihilangkan (Digunakan untuk) dari Operasi | | 55.655.771.824 | (17.127.151) | Cash Generated from (Used in) Operation |
| Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan | 36 | (1.252.567.434) | (8.073.099.884) | Interest and Financial Cost Paid |
| Pembayaran Pajak Penghasilan | 23, 32 | <u>(1.550.539.514)</u> | <u>(2.574.916.194)</u> | Income Taxes Paid |
| Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi | | <u>52.852.664.876</u> | <u>(10.665.143.229)</u> | 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) | Acquisition of Fixed Assets |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi | | <u>-</u> | <u>(6.155.856)</u> | Net Cash Used in Investing Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | | CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES |
| Utang Bank | | | | Bank Loans |
| Penerimaan | 22 | 33.000.889.001 | 47.766.311.134 | Proceeds |
| Pembayaran | 22 | (74.255.060.045) | (67.395.000.138) | Payment |
| Pembayaran Utang Pembelian Aset Tetap | 21 | <u>(159.484.784)</u> | <u>(733.932.145)</u> | Payment of Purchase of Property and Equipment Liabilities |
| Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan | | <u>(41.413.655.827)</u> | <u>(20.362.621.149)</u> | Net Cash Used in Financing Activities |
| Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank | | <u>11.439.009.049</u> | <u>(31.033.920.235)</u> | Net Increase (Decrease) In Cash on Hand and in Banks |
| SALDO KAS DAN BANK AWAL TAHUN | | <u>696.859.071</u> | <u>31.730.779.305</u> | CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF YEARS |
| SALDO KAS DAN BANK AKHIR TAHUN | | <u><u>12.135.868.120</u></u> | <u><u>696.859.071</u></u> | 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 form an integral part of these consolidated financial statements

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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 9 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 2024 dan 2023 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

| 31 Desember 2024 dan 2023/ December 31, 2024 and 2023 | |
|--|------------------------|
| <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, 2024 and 2023, the composition of Commissioners and Directors, are as follows:

| <u>Board of Commissioners</u> |
|---------------------------------|
| <i>President Commissioner</i> |
| <i>Commissioner</i> |
| <i>Independent Commissioner</i> |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**31 Desember 2024 dan 2023/
December 31, 2024 and 2023**

| <u>Dewan Direksi</u> | | <u>Board of Directors</u> | | |
|----------------------|---|---------------------------|---|--------------------|
| Direktur Utama | : | Heru Putranto | : | President Director |
| Direktur | : | Radman Ediwena | : | Director |
| Direktur | : | Rama Adiwena | : | Director |
| Direktur | : | Paryadi | : | Director |
| Direktur | : | Pio Hizkia Wehantouw | : | 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 Letter 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 2024 dan 2023/
December 31, 2024 and 2023**

| <u>Komite Audit</u> | | <u>Audit Committee</u> | | |
|---|---|--|---|---------------------------------------|
| Ketua Komite Audit | : | Ir. Supardi | : | Chairman of the Audit Committee |
| Anggota Komite Audit | : | Sandi Chandrapura Rochi Eko Hadi Siswanto | : | Audit Committee Members |
| Sekretaris Perusahaan Audit Internal | : | Ir. Wistiandono A. Harsono Toto Yulianto | : | Corporate Secretary 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 Letter 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 Letter 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 2024 dan 2023 masing-masing sebesar 63 dan 84 orang.

The number of employees of the company per period as of December 31, 2024 and 2023 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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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 2024 adalah sebagai berikut:

| Entitas Anak/ Subsidiaries | Domisili/ Domicile | Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2024 | Tahun Operasional Komersial/ Start of Commercial Operations |
|--|-----------------------|---|--|--|
| PT Djasa Ubersakti Properti (DUP) | Jakarta Selatan | Rp 16.451.483.672 | 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 6.931.483.743 | 64,21% | Pra Operasi/Pre Operating |
| PT Tridaya Damai Properti (TDP)*) | Jakarta Selatan | Rp 3.143.168.906 | 99,97% | 2021 |
| Joint Ventures PT Djasa Ubersakti Tbk dan PT Totalindo Eka Persada Tbk (JV DU-TEP) | Jawa Barat | Rp 649.337.768 | 70% | 2021 |
| Joint Ventures PT Totalindo Eka Persada Tbk dan PT Djasa Ubersakti Tbk (JV TEP-DU) | Sulawesi Tengah | Rp 198.529.032 | 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, 2024 are as follows:

| Entitas Anak/ Subsidiaries | Domisili/ Domicile | Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2024 | Tahun Operasional Komersial/ Start of Commercial Operations |
|--|-----------------------|---|--|--|
| PT Djasa Ubersakti Properti (DUP) | Jakarta Selatan | Rp 16.451.483.672 | 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 6.931.483.743 | 64,21% | Pra Operasi/Pre Operating |
| PT Tridaya Damai Properti (TDP)*) | Jakarta Selatan | Rp 3.143.168.906 | 99,97% | 2021 |
| Joint Ventures PT Djasa Ubersakti Tbk dan PT Totalindo Eka Persada Tbk (JV DU-TEP) | Jawa Barat | Rp 649.337.768 | 70% | 2021 |
| Joint Ventures PT Totalindo Eka Persada Tbk dan PT Djasa Ubersakti Tbk (JV TEP-DU) | Sulawesi Tengah | Rp 198.529.032 | 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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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.

Berdasarkan surat perjanjian No. 4 tentang pengakhiran perjanjian kerjasama operasi PT Totalindo Eka Persada Tbk dengan PT Djasa Ubersakti Tbk tanggal 23 September 2024 menyatakan bahwa proyek "Reconstruction of Islamic University – Palu" telah selesai dan sudah serah terima akhir pekerjaan, sehingga kedua para pihak setuju untuk membubarkan Kerja Sama Operasi (KSO) PT Totalindo Eka Persada Tbk dengan 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.

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.

Based on Agreement Letter No. 4 regarding the termination of the joint operation agreement between PT Totalindo Eka Persada Tbk and PT Djasa Ubersakti Tbk dated September 23, 2024, it is stated that the project "Reconstruction of Islamic University – Palu" has been completed and the final handover of the work has taken place. Therefore, both parties agree to dissolve the Joint Operation (KSO) between PT Totalindo Eka Persada Tbk and 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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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 28 Mei 2025.

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.

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.

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 May 28, 2025.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**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.

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)**

Pada tanggal 1 Januari 2024, Perusahaan menerapkan amendemen dan penyesuaian standar akuntansi yang relevan dengan pelaporan keuangan Perusahaan dan efektif berlaku sejak tanggal tersebut, sebagai berikut:

- Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia ("KSPKI") dan perubahan nomenklatur PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (sebelumnya Standar Akuntansi Keuangan), berlaku efektif tanggal 1 Januari 2024. KSPKI mengatur pilar SAK yang berlaku di Indonesia, kriteria, dan perpindahan antar pilar SAK, sedangkan perubahan nomenklatur mengatur ketentuan penomoran PSAK dan ISAK yang mengacu pada IFRS Accounting Standards.
- Amendemen PSAK 201 "Penyajian Laporan Keuangan terkait Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang.
- Amendemen PSAK 116: "Sewa" terkait liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa-balik;

**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.

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)**

On January 1, 2024, the Company implemented amendments and adjustments to accounting standards relevant to the Company's financial reporting and effective from that date, as follows:

- *The Indonesian Financial Reporting Standard Framework ("KSPKI") and the changes in the nomenclature of PSAK and ISAK in the Indonesian Financial Accounting Standards (previously known as Financial Accounting Standards) will take effect on January 1, 2024. KSPKI regulates the pillars of SAK applicable in Indonesia, the criteria, and the transition between SAK pillars, while the changes in numbers govern the numbering provisions of PSAK and ISAK that refer to IFRS Accounting Standards.*
- *Amendment to PSAK 201: "Presentation of Financial Statements" regarding the classification of liabilities as current or non-current;*
- *Amendment to PSAK 116: "Leases" regarding lease liabilities in sale and leaseback transactions;*

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- Amandemen PSAK 207: "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" terkait "Pengaturan Pembiayaan Pemasok".

Penerapan dari amendemen atas standar diatas tidak menimbulkan perubahan substansial atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya

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.

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.

- Amendments to PSAK 207, "Statements of Cash Flow" and PSAK 107, "Financial Instrument: Disclosure" regarding "Supplier Financing Regulations".

The implementation of the amendment to the above standards does not result in substantial changes to the Company's accounting policies and does not have a significant impact on the financial statements for the current year or the previous year.

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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 non-pengendali. 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.

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 non-pengendali 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.

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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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 loses 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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen 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 kontinjen 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.

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen 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).

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.

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).

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

2.f. Transaksi Pihak - Pihak Berelasi

Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak berelasi, sebagaimana yang diuraikan dalam PSAK 224: "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi".

Seluruh transaksi yang material dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 37 atas laporan keuangan.

2.g. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah kontrak yang menimbulkan aset keuangan bagi suatu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen 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.

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.

2.f. Transactions with Related Parties

The company has transactions with related parties as defined in PSAK 224: "Related Parties Disclosures".

All material transactions with related parties are disclosed in the note 37 to the 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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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 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.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

The Group does not have financial assets measured at fair value through income or through other comprehensive income.

Penghentian Pengakuan

Derecognition

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

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) 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.

- 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.*

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

(ii) Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 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 2024 dan 2023, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

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.

(ii) Financial Liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 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 2024 and 2023, the Group only had financial liabilities measured at amortised cost.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara material 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 109 untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan penyisihan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk semua piutang dagang dan aset keuangan lainnya.

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 dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

2.h. Impairment of Financial Assets

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

The Group applies the PSAK 109 general approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables and other financial assets.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

2.o. Aset Tetap

Berdasarkan PSAK 216, "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.

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.

2.o. Fixed Assets

Based on PSAK 216, "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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomi 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 di *review* 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 ekonomi 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.

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.

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.

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. Transaksi Sewa

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

1. Sewa dengan masa sewa 12 bulan atau kurang, dan
2. Sewa yang aset dasarnya bernilai rendah.

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

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. 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.

Berdasarkan PSAK 116, "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.

2.p. Lease Transaction

At the inception of a contract, the Company 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 Company's can choose not to recognise the right-of-use asset and lease liabilities for:

1. *Leases with a lease term of 12 months or less, and*
2. *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.*

Based on PSAK 116, "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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Setelah pengakuan awal, aset hak-guna diukur dengan menggunakan model biaya di mana 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

Buildings

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.

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.

After initial recognition, right-of-use assets are measured using the cost model wherein right-of-use assets are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated 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:

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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2.q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Aset yang diamortisasi diuji untuk penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah dimana jumlah tercatat aset melebihi jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai.

Untuk tujuan pengujian terhadap penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang dapat teridentifikasi dalam menghasilkan arus kas terpisah (unit penghasil kas). Aset non-keuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pemulihan dari penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

2.r. Imbalan Pascakerja

Perusahaan mencatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang sesuai dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Ketenagakerjaan.

Berdasarkan PSAK 219, "Imbalan Kerja", imbalan pascakerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada Perusahaan dalam suatu periode akuntansi, liabilitas dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuaria yang mencakup pula liabilitas konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan Perusahaan. Dalam perhitungan liabilitas, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika dan hanya jika, Perusahaan berkomitmen untuk:

- Memberhentikan seorang atau sekelompok pekerja sebelum tanggal pensiun normal, atau
- Menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

2.q. Impairment of Non-Financial Assets

Amortized assets are tested for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of the asset is not recoverable. Impairment is recognized for the amount by which the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of the fair value of the asset less costs to sell or value in use.

For the purpose of testing for impairment, assets are grouped down to the smallest identifiable unit that generates separate cash flows (cash generating unit). Nonfinancial assets that are impaired are reviewed for possible recovery from the impairment at each reporting date.

2.r. Post-Employment Benefits

The Company records long-term employee benefit liabilities in accordance with Law No. 11 of 2020 concerning Employment.

Based on PSAK 219, Post-employment benefits are recognized at the amount measured on a discount basis when employees have rendered services to the Company within an accounting period, liabilities and expenses are measured using actuarial techniques which include constructive liabilities arising from customary practice Company. In calculating the liability, the benefits must be discounted using the *Projected Unit Credit* method.

Termination benefits are recognized if, and only if, the Company is committed to:

- Terminate an employee or group of workers before the normal retirement date, or
- Provide severance pay for workers who accept offers to resign voluntarily.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

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 ekonomi 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.

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.

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 and 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.*

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

2.v. Pengakuan Pendapatan dan Beban Penjualan

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi 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 ekonomi 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.

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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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 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.

Contract cost comprised of costs that relate directly to the spesific 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 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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup 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 Grup. 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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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. Grup menentukan tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji dimasa datang yang sesuai pada akhir periode pelaporan. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup 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, Grup mengumpulkan data historis mengenai perubahan gaji dasar pekerja dan menyesuaikan dengan perencanaan bisnis masa mendatang.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomi 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 perkiraan 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 properti investasi dan 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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. KAS DAN BANK

| | <u>2024</u> |
|---|-----------------------|
| Kas | 6.717.792 |
| Bank | |
| Bank BPD Papua | 9.071.605.141 |
| Bank Rakyat Indonesia | 2.947.958.858 |
| Bank Mandiri | 78.597.165 |
| Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara | 18.730.477 |
| Bank Negara Indonesia | 8.935.708 |
| Bank Sulut Go | 1.214.590 |
| Bank Central Asia | 1.029.608 |
| Bank Tabungan Negara Syariah | 754.224 |
| Bank Capital Indonesia | 324.557 |
| Bank Tabungan Negara | - |
| Bank Bukopin Syariah | - |
| Sub Jumlah | 12.129.150.328 |
| Jumlah | 12.135.868.120 |

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

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

| | <u>2023</u> |
|---|--------------------|
| Cash on Hand | 219.554.541 |
| Cash in Banks | |
| Bank BPD Papua | - |
| Bank Rakyat Indonesia | 35.060.257 |
| Bank Mandiri | 158.961.092 |
| Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara | 38.660.315 |
| Bank Negara Indonesia | 9.319.263 |
| Bank Sulut Go | 123.787.273 |
| Bank Central Asia | 802.465 |
| Bank Tabungan Negara Syariah | 5.152.311 |
| Bank Capital Indonesia | 103.496.989 |
| Bank Tabungan Negara | 1.803.939 |
| Bank Bukopin Syariah | 260.626 |
| Sub Total | 477.304.530 |
| Total | 696.859.071 |

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

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

| | <u>2024</u> |
|-----------------------------------|----------------------|
| Entitas Induk | |
| PT Nirvana Wastu Prawara Radhika | 2.097.255.388 |
| PT Mitrel Berkat Utama | 250.000.000 |
| PT Kembang Sari Buana | - |
| PT Sinar Indonesia Loka | - |
| PT Berkah Industri Mesin Angkat | - |
| PT Kati Kartika Murni | - |
| Sub Jumlah | 2.347.255.388 |
| Entitas Anak | |
| Hikmawati Magalatung | 13.500.000 |
| Sub Jumlah | 13.500.000 |
| Jumlah Bruto | 2.360.755.388 |
| Cadangan Kerugian Penurunan Nilai | (263.500.000) |
| Jumlah | 2.097.255.388 |

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

| | <u>2023</u> |
|----------------------------------|-----------------------|
| Parent Entity | |
| PT Nirvana Wastu Prawara Radhika | 5.706.112.847 |
| PT Mitrel Berkat Utama | 250.000.000 |
| PT Kembang Sari Buana | 34.641.598.927 |
| PT Sinar Indonesia Loka | 4.443.006.846 |
| PT Berkah Industri Mesin Angkat | 458.365.770 |
| PT Kati Kartika Murni | 149.134.632 |
| Sub Total | 45.648.219.022 |
| Subsidiary Entity | |
| Hikmawati Magalatung | 13.500.000 |
| Sub Total | 13.500.000 |
| Total Gross | 45.661.719.022 |
| Allowance for Impairment Loss | (7.638.728.823) |
| Total | 38.022.990.199 |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

| | <u>2024</u> |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Belum jatuh tempo | |
| Jatuh tempo: | |
| 1-30 hari | - |
| 31-60 hari | - |
| 61-90 hari | 989.335.624 |
| 91-120 hari | 21.306.468 |
| Lewat 120 hari | 1.350.113.296 |
| Jumlah Bruto | <u>2.360.755.388</u> |
| Cadangan Kerugian Penurunan Nilai | (263.500.000) |
| Jumlah-Bersih | <u>2.097.255.388</u> |

Mutasi cadangan penurunan nilai:

| | <u>2024</u> |
|------------------------|---------------------------|
| Saldo Awal | 7.638.728.823 |
| Penambahan Pencadangan | 11.953.196 |
| Pemulihan (Catatan 31) | (7.387.182.019) |
| Penghapusan | - |
| Jumlah | <u>263.500.000</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>2023</u> |
|----------------------------------|------------------------------|
| - Not yet due | |
| Past due: | |
| 1-30 day | 10.197.246.430 |
| 31-60 day | - |
| 61-90 day | - |
| 91-120 day | - |
| More Than 120 day | 35.464.472.592 |
| Total Gross | <u>45.661.719.022</u> |
| Allowance for Impairment Loss | (7.638.728.823) |
| Total-Net | <u>38.022.990.199</u> |

Movements of allowance for impairment:

| | <u>2023</u> |
|----------------------|-----------------------------|
| Beginning Balance | 7.975.741.656 |
| Additional Allowance | 745.368.545 |
| - Recovery (Note 31) | - |
| Written-off | (1.082.381.378) |
| Total | <u>7.638.728.823</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>2024</u> |
|--|------------------|
| Tagihan Bruto | 24.519.210.909 |
| Dikurangi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai | (24.519.210.909) |
| Jumlah Tagihan Bruto-Bersih | <u>-</u> |

Mutasi cadangan penurunan nilai:

| | <u>2024</u> |
|------------------------|------------------------------|
| Saldo Awal | 18.934.486.027 |
| Penambahan Pencadangan | 5.584.724.882 |
| Jumlah | <u>24.519.210.909</u> |

6. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMERS

| | <u>2023</u> |
|---|-----------------------------|
| Gross Receivable | 25.616.318.333 |
| Deducted Allowance for Impairment Loss | (18.934.486.027) |
| Total Gross Receivable-Net | <u>6.681.832.306</u> |

Movements of allowance for impairment:

| | <u>2023</u> |
|----------------------|------------------------------|
| Beginning Balance | 3.769.800.834 |
| Additional Allowance | 15.164.685.193 |
| Total | <u>18.934.486.027</u> |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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

| | <u>2024</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| PT Kembang Sari Buana | 3.612.942.329 |
| PT Nirvana Wastu Prawara Radhika | 3.397.466.321 |
| PT KA Properti Manajemen | 904.415.713 |
| PT Ciputra Residence | - |
| Sub Jumlah Bruto | <u>7.914.824.363</u> |
| Cadangan Kerugian Penurunan Nilai | (4.517.358.042) |
| Jumlah | <u>3.397.466.321</u> |

Mutasi cadangan penurunan nilai:

| | <u>2024</u> |
|------------------------|-----------------------------|
| Saldo Awal | 2.427.956.720 |
| Penambahan Pencadangan | 2.089.401.322 |
| Pemulihan | - |
| Jumlah | <u>4.517.358.042</u> |

7. RETENTION RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

| | <u>2023</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|
| PT Kembang Sari Buana | 3.612.942.329 |
| PT Nirvana Wastu Prawara Radhika | 2.886.342.067 |
| PT KA Properti Manajemen | 47.622.748 |
| PT Ciputra Residence | 221.171.172 |
| Sub Total Gross | <u>6.768.078.316</u> |
| Allowance for Impairment Loss | (2.427.956.720) |
| Total | <u>4.340.121.596</u> |

Movements of allowance for impairment:

| | <u>2023</u> |
|----------------------|-----------------------------|
| Beginning Balance | 2.533.578.634 |
| Additional Allowance | 398.122.253 |
| Recovery | (503.744.167) |
| Total | <u>2.427.956.720</u> |

8. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA

| | <u>2024</u> |
|-----------------------------------|------------------------------|
| PT Eka Nusa Kreasindo | 8.444.301.105 |
| PT Kembang Sari Buana | 2.016.315.518 |
| Lainnya (Dibawah Rp 50.000.000) | 134.498.176 |
| Jumlah | <u>10.595.114.799</u> |
| Cadangan Kerugian Penurunan Nilai | (4.115.585.996) |
| Jumlah | <u>6.479.528.803</u> |

8. OTHER RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

| | <u>2023</u> |
|-------------------------------|------------------------------|
| PT Eka Nusa Kreasindo | 8.715.327.266 |
| PT Kembang Sari Buana | 6.286.565.325 |
| Other (Under Rp 50,000,000) | 83.550.274 |
| Total | <u>15.085.442.865</u> |
| Allowance for Impairment Loss | - |
| Total | <u>15.085.442.865</u> |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi cadangan penurunan nilai:

| | <u>2024</u> |
|------------------------|-----------------------------|
| Saldo Awal | - |
| Penambahan Pencadangan | 4.115.585.996 |
| Jumlah | <u>4.115.585.996</u> |

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

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

Movements of allowance for impairment:

| | <u>2023</u> |
|------------------------|-------------|
| - Beginning Balance | - |
| - Additional Allowance | - |
| Total | - |

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

Based on the review of each status of the receivable from related parties, 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 from related parties are collectible.

9. PERSEDIAAN

| | <u>2024</u> |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Aset Real Estat | 9.473.550.234 |
| Material dan Pekerjaan dalam Proses | 1.384.105.816 |
| Jumlah | <u>10.857.656.050</u> |

a. Material dan Pekerjaan dalam Proses

| | <u>2024</u> |
|----------------------------|-----------------------------|
| Proyek dalam Proses | |
| Proyek Rusun Papua | 1.384.105.816 |
| Proyek Hotel KAI Boutique | - |
| Proyek Citimall Garut | - |
| Jumlah | <u>1.384.105.816</u> |

Proyek dalam proses merupakan biaya atas pengerjaan proyek dari Perusahaan.

Manajemen memiliki keyakinan tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

b. Aset Real Estat

| Jenis Bangunan/ <i>Building Type</i> | Jumlah/ <i>Total</i> | 31 Desember 2024/ Desember 31, 2024 |
|---|----------------------------|--|
| 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 | - | 168.350.000 |
| Jumlah/ <i>Total</i> | <u>28 unit/unit</u> | <u>9.473.550.234</u> |

9. INVENTORIES

| | <u>2023</u> |
|-------------------------------|------------------------------|
| Real Estate Asset | 9.826.050.234 |
| Material and Work in Progress | 11.891.345.816 |
| Total | <u>21.717.396.050</u> |

a. Material and Work in Progress

| | <u>2023</u> |
|----------------------------|------------------------------|
| Work in Progress | |
| Rusun Papua Project | - |
| Hotel KAI Boutique Project | 11.022.399.663 |
| Citimall Garut Project | 868.946.153 |
| Total | <u>11.891.345.816</u> |

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

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

Bangunan siap dijual merupakan 1 unit ruko yang berlokasi di Kecamatan Tajurhalang Bogor dan Kecamatan Ciseeng Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Building ready for sale are 1 unit of shophouse located in Tajurhalang District Bogor and District Ciseeng Bogor, Province West Jawa.

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 Jawa.

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 Jawa.

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:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--|----------------------|----------------------|--|
| Saldo Awal | 9.717.750.234 | 10.069.250.234 | Beginning Balance |
| Penambahan | | | Additional |
| Reklasifikasi dari Bangunan Dalam Penyelesaian | 224.565.000 | 221.353.000 | Reclassification from Buildings Under Construction |
| Pengurangan | | | Deductional |
| Pembebanan ke Beban Pokok Penjualan (Catatan 29) | (468.765.000) | (572.853.000) | Charge to Cost of Good Sold (Note 29) |
| Jumlah | 9.473.550.234 | 9.717.750.234 | Total |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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>2024</u> | <u>2023</u> | |
|---|-------------|---------------|--|
| Saldo Awal | - | 35.000.000 | Beginning Balance |
| Penambahan | | | Additional |
| Reklasifikasi dari Tanah yang Sedang Dikembangkan | - | 75.676.500 | Reclassification from Land Under Development |
| Pembangunan Konstruksi | - | 110.676.500 | Construction Development |
| Pengurangan | | | Deductional |
| Reklasifikasi ke Bangunan Siap Dijual | - | (221.353.000) | Reclassification to Buildings Ready for Sale |
| Jumlah | <u>-</u> | <u>-</u> | - Total |

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Land under development movement are as follows:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--|-------------------|--------------------|--|
| Saldo Awal | 108.300.000 | 183.976.500 | Beginning Balance |
| Penambahan | | | - Additional |
| Pengurangan | | | Deductional |
| Reklasifikasi ke Bangunan dalam Penyelesaian | (97.900.000) | (75.676.500) | Reclassification to Buildings Under Construction |
| Jumlah | <u>10.400.000</u> | <u>108.300.000</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 2024 dan 2023 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, 2024 and 2023 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.

10. UANG MUKA

10. ADVANCES

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Uang Muka Proyek | | | Project Advances |
| PT Citra Mandiri Selaras | 475.069.335 | 475.069.335 | PT Citra Mandiri Selaras |
| PT Simed prakarsa Indonesia | 292.500.000 | - | - PT Simed prakarsa Indonesia |
| PT Bina Rekayasa Anugrah | 245.810.185 | 245.810.185 | PT Bina Rekayasa Anugrah |
| PT Bagas Jaya Konstruksi | 150.318.832 | - | - PT Bagas Jaya Konstruksi |
| PT Beton Elemen Persada | 149.221.000 | - | - PT Beton Elemen Persada |
| PT Berjaya Makmur Indonesia | 99.000.000 | - | - PT Berjaya Makmur Indonesia |
| PT Surya Utama Fibertek | 81.000.000 | - | - PT Surya Utama Fibertek |
| PT Artha Geo Integritas | 57.305.828 | - | |
| CV Malikha | 31.794.830 | 803.228.455 | CV Malikha |
| PT Arga Wiyarta Langgeng | - | 4.484.360.682 | PT Arga Wiyarta Langgeng |
| PT Superhelindo Jaya Perkasa | - | 441.250.909 | PT Superhelindo Jaya Perkasa |
| Lain-lain (Masing- masing Dibawah Rp 50.000.000) | 325.227.836 | 68.467.364 | Others (Each Below Rp 50,000.000) |
| Jumlah | <u>1.907.247.846</u> | <u>6.518.186.930</u> | Total |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

11. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

31 Desember 2024 / December 31, 2024

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

31 Desember 2023 / December 31, 2023

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

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSETS

31 Desember 2024/ December 31, 2024

| | 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 | - | - | 309.900.000 | 36.060.500.000 | Land |
| Bangunan | 4.561.880.590 | - | - | 337.273.837 | 4.899.154.427 | Building |
| Peralatan Konstruksi | 21.338.676.412 | - | 9.425.681.662 | - | 11.912.994.750 | Construction Equipment |
| Kendaraan | 3.777.285.254 | - | 1.634.328.588 | - | 2.142.956.666 | Vehicles |
| Peralatan Kantor | 2.216.461.180 | - | 26.035.000 | - | 2.190.426.180 | Office Equipment |
| Jumlah Biaya Perolehan | 67.644.903.436 | - | 11.086.045.250 | 647.173.837 | 57.206.032.023 | Total Acquisition Cost |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | Accumulated Depreciation |
| Pemilikan Langsung | | | | | | Direct Ownership |
| Bangunan | 1.444.903.263 | 198.151.164 | - | - | 1.643.054.427 | Building |
| Peralatan Konstruksi | 21.332.827.954 | 30.938.321 | 9.485.783.988 | - | 11.877.982.287 | Construction Equipment |
| Kendaraan | 1.510.562.518 | 387.824.739 | 728.073.598 | - | 1.170.313.659 | Vehicles |
| Peralatan Kantor | 2.168.691.153 | 37.886.831 | 3.327.844 | - | 2.203.250.140 | Office Equipment |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan | 26.456.984.888 | 654.801.055 | 10.217.185.430 | - | 16.894.600.513 | Total Accumulated Depreciation |
| Nilai Buku | 41.187.918.548 | | | | 40.311.431.510 | Net - Book Value |

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 |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Beban penyusutan sebesar Rp 654.801.055 dan Rp 751.961.941 masing-masing tahun 2024 dan 2023 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.

Perusahaan memiliki beberapa bidang tanah, dengan perincian sebagai berikut:

| 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.

Depreciation expenses of Rp 654,801,055 and Rp 751,961,941 respectively, in 2024 and 2023 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.

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

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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).

Pada tahun 2024, 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 2024 sesuai dengan laporannya Nomor: 00020/2.0116-02/PI/03/0331/1/IV/2025 tertanggal 10 April 2025 dengan rincian sebagai berikut:

| 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 | 5.678.357.822 | 5.937.000.000 | 258.642.178 |
| 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 | 5.678.357.822 | 5.878.000.000 | 199.642.178 |
| 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 | 27.312.710.519 | 27.501.600.000 | 188.889.481 |
| | Jumlah/Total | 38.669.426.163 | 39.316.600.000 | 647.173.837 |

Berdasarkan penilaian manajemen, bahwa nilai wajar atas tanah dan bangunan 31 Desember 2024 masih relevan menggunakan penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Guntur, Eki, Andri dan Rekan tertanggal lapor 10 April 2025, karena tidak adanya perbedaan signifikan pada nilai pasar tanah.

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).

In 2024, 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, 2024 in accordance with its report Number: 00020/2.0116-02/PI/03/0331/1/IV/2025 dated April 10, 2025 with the following details:

Based on management's assessment, the fair value of land and building as of December 31, 2024 is still relevant using the valuation by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Guntur Eki, Andri and Partner dated April 10, 2025, as there is no significant different in the land market value.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

14. PROPERTI INVESTASI

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

| | <u>2024</u> |
|--------------------------------------|------------------------|
| Saldo Awal | 55.705.100.000 |
| <u>Penambahan</u> | |
| Penyesuaian Nilai Wajar (Catatan 31) | 285.900.000 |
| Sub Jumlah Penambahan | 285.900.000 |
| <u>Pengurangan</u> | |
| Penyesuaian Nilai Wajar (Catatan 31) | (2.595.300.000) |
| Sub Jumlah Pengurangan | (2.595.300.000) |
| Saldo Akhir | 53.395.700.000 |

Pada tahun 2024, 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 2024 sesuai dengan laporannya Nomor: 00020/2.0116-02/PI/03/0331/1/IV/2025 tertanggal 10 April 2025 dengan rincian sebagai berikut:

| | <u>2024</u> |
|------------------------------------|-----------------------|
| Rincian Properti Investasi: | |
| Tanah Lampung | 17.914.800.000 |
| Apartemen Avenue | 12.210.000.000 |
| Tanah Gunung Putri | 7.860.400.000 |
| Ruko Blue Mall | 7.492.000.000 |
| Ruko Ciputat | 6.616.000.000 |
| Villa Mambruk | 1.302.500.000 |
| Jumlah | 53.395.700.000 |

14. INVESTMENT PROPERTIES

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

| | <u>2023</u> |
|-----------------------|-----------------------------------|
| 55.705.100.000 | Beginning Balance |
| | <u>Additional</u> |
| | - Fair Value Adjustment (Note 31) |
| | - Sub Total of Additions |
| | <u>Deduction</u> |
| | - Fair Value Adjustment (Note 31) |
| | - Sub Total of Deduction |
| 55.705.100.000 | Ending Balance |

In 2024, 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: 00020/2.0116-02/PI/03/0331/1/IV/2025 dated April 10, 2025 with the following details:

| | <u>2023</u> | |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| 17.791.200.000 | 17.791.200.000 | Investment Properties Details: |
| | | Tanah Lampung |
| | | Avenue Apartment |
| | | Tanah Gunung Putri |
| | | Ruko Blue Mall |
| | | Ruko Ciputat |
| | | Villa Mambruk |
| 55.705.100.000 | 55.705.100.000 | Total |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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 2024 dan 2023 adalah Rp 190.090.909 dan Rp 135.000.000.

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 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.

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 2024 and 2023 amounted to Rp 190.090.909 and Rp 135,000,000, 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

| | <u>2024</u> |
|---|------------------------------|
| PT Bintai Kindenken Engineering Indonesia | 7.015.547.490 |
| PT Rekagunatek Persada | 3.495.874.423 |
| PT Arga Wiyarta Langgeng | 2.859.102.195 |
| PT Inter World Steel Mills Indonesia | 2.825.000.000 |
| PT Bumi Sarana Prima Jaya | 1.918.200.000 |
| PT Kartika Jaya Makmur | 1.477.192.438 |
| Isdarmono Ananto Wibowo | 1.015.783.841 |
| PT Putra Saluyu | 900.990.986 |
| PT Beton Elemen Persada | 856.573.348 |
| PT Berjaya Makmur Indonesia | 850.582.200 |
| Koperasi Karya Sakti | 801.139.411 |
| PT Dayacipta Anekareksa | 766.001.903 |
| PT Ama Pradja Mataram | |
| PT Duta Kreasi Bersama Realtindo | 586.330.288 |
| PT Adhimix Precast Indonesia | 548.000.551 |
| PT Bangun Karya Manunggal | 504.999.998 |
| PT The Master Steel Manufactory | 321.118.068 |
| PT Farika Beton | 286.378.400 |
| PT SMM | |
| CV Malika | |
| Lain-lain (Masing- masing Dibawah Rp 500.000.000) | 9.185.025.496 |
| Jumlah | <u>36.213.841.036</u> |

15. TRADE ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES

| | <u>2023</u> |
|---|------------------------------|
| PT Bintai Kindenken Engineering Indonesia | 5.694.459.676 |
| PT Rekagunatek Persada | 8.140.779.574 |
| - PT Arga Wiyarta Langgeng | |
| PT Inter World Steel Mills Indonesia | 2.825.000.000 |
| - PT Bumi Sarana Prima Jaya | |
| PT Kartika Jaya Makmur | 1.470.803.802 |
| Isdarmono Ananto Wibowo | 1.015.783.841 |
| PT Putra Saluyu | 990.171.846 |
| - PT Beton Elemen Persada | |
| PT Berjaya Makmur Indonesia | 850.582.200 |
| Koperasi Karya Sakti | 801.139.411 |
| PT Dayacipta Anekareksa | 766.001.903 |
| PT Ama Pradja Mataram | 666.494.331 |
| PT Duta Kreasi Bersama Realtindo | 799.637.067 |
| PT Adhimix Precast Indonesia | 2.410.648.301 |
| PT Bangun Karya Manunggal | 504.999.998 |
| - PT The Master Steel Manufactory | |
| PT Farika Beton | 569.878.400 |
| PT SMM | 1.661.063.681 |
| CV Malika | 706.165.302 |
| Others (Each Below Rp 500,000,000) | 4.072.431.652 |
| Total | <u>33.946.040.985</u> |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

*Detail aging schedule of trade account payables
are as follows:*

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|-------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Belum jatuh tempo | - | 1.465.226.676 | <i>Not yet due</i> |
| Jatuh tempo: | | | <i>Past due:</i> |
| 1-30 hari | - | 380.025.814 | <i>1-30 day</i> |
| 31-60 hari | - | 500.696.335 | <i>31-60 day</i> |
| 61-90 hari | - | 37.905.348 | <i>61-90 day</i> |
| 91-120 hari | 282.532.776 | 130.678.909 | <i>91-120 day</i> |
| Lewat 120 hari | 35.931.308.260 | 31.431.507.903 | <i>More Than 120 day</i> |
| Jumlah | <u>36.213.841.036</u> | <u>33.946.040.985</u> | Total |

Rincian utang usaha berdasarkan pemasok
adalah sebagai berikut:

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

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|----------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Sub Kontraktor | 22.015.240.424 | 21.142.668.744 | <i>Sub Contractor</i> |
| Bahan | 11.255.552.270 | 9.915.296.017 | <i>Materials</i> |
| Peralatan | 2.943.048.342 | 2.888.076.224 | <i>Equipment</i> |
| Jumlah | <u>36.213.841.036</u> | <u>33.946.040.985</u> | Total |

16. UTANG RETENSI KEPADA PIHAK KETIGA

16. RETENTION PAYABLE TO THIRD PARTIES

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|---|
| Asep Nana Rusmana | 755.824.407 | 542.604.821 | <i>Asep Nana Rusmana</i> |
| PT Bintai Kindenkeno Engineering Indonesia | 527.500.000 | 527.500.000 | <i>PT Bintai Kindenkeno Engineering Indonesia</i> |
| PT Nawawindu Agung | 517.216.199 | 517.216.199 | <i>PT Nawawindu Agung</i> |
| PT Dayacipta Anekareksa | 424.067.158 | 424.067.158 | <i>PT Dayacipta Anekareksa</i> |
| PT Putra Saluyu | 408.886.641 | 408.886.641 | <i>PT Putra Saluyu</i> |
| Herwansyah | 367.399.454 | 251.995.975 | <i>Herwansyah</i> |
| PT Anugerah Abba Prakarsa | 336.090.731 | 336.090.731 | <i>PT Anugerah Abba Prakarsa</i> |
| PT Ama Pradja Mataram | 289.695.818 | 144.847.909 | <i>PT Ama Pradja Mataram</i> |
| CV Malikha | 287.707.725 | 287.707.725 | <i>CV Malikha</i> |
| PT Bangun Karya Manunggal | 241.500.000 | 241.500.000 | <i>PT Bangun Karya Manunggal</i> |
| PT Karya Sakti Sejahtera | 156.486.544 | 78.243.272 | <i>PT Karya Sakti Sejahtera</i> |
| PT Konstruksi Persada Mandiri | 105.115.576 | 105.115.576 | <i>PT Konstruksi Persada Mandiri</i> |
| PT Mawaga Sanjaya Abadi | 90.416.331 | 90.416.331 | <i>PT Mawaga Sanjaya Abadi</i> |
| CV Aditama Prima Lestari | 88.438.645 | 88.438.645 | <i>CV Aditama Prima Lestari</i> |
| PT Gayo Surya Pratama | 84.036.333 | 84.036.333 | <i>PT Gayo Surya Pratama</i> |
| PT Dinamika Metalium Fabrindo | 74.306.000 | 88.671.961 | <i>PT Dinamika Metalium Fabrindo</i> |
| PT Rekagunatek Persada | 39.904.990 | - | <i>PT Rekagunatek Persada</i> |
| PT SMM | - | 936.000.000 | <i>PT SMM</i> |
| Mandor | - | 69.432.271 | <i>Foreman</i> |
| Lainnya (Masing-masing Dibawah Rp 10.000.000) | 2.850.234.784 | 1.894.669.192 | <i>Others (Each Below Rp 10,000,000)</i> |
| Jumlah | <u>7.644.827.336</u> | <u>7.117.440.740</u> | Total |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

17. UANG MUKA PELANGGAN

| | <u>2024</u> |
|---|------------------------------|
| Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat BPP | |
| Perumahan Papua | 12.778.409.866 |
| PT KA Properti Manajemen | 4.370.193.004 |
| PT Nirvana Wastu Prawara Radhika | 52.355.159 |
| Green Tajur Village | 2.000.000 |
| Jumlah | <u>17.202.958.029</u> |

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

17. ADVANCE FROM CUSTOMERS

| | <u>2023</u> |
|---|-----------------------------|
| Kementerian Pekerjaan Umum and Perumahan Rakyat | |
| - BPP Perumahan Papua | |
| PT KA Properti Manajemen | 4.637.926.111 |
| - PT Nirvana Wastu Prawara Radhika | |
| - Green Tajur Village | |
| Total | <u>4.637.926.111</u> |

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

18. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK KETIGA

| | <u>2024</u> |
|------------------------------|-----------------------------|
| PT Teknindo Geosistem Unggul | 2.691.750.000 |
| Heru Putranto | 1.050.000.000 |
| Budi Susilo | 637.500.000 |
| PT Karya Secre Kreatif | |
| Lain-lain | 21.034.391 |
| Jumlah | <u>4.400.284.391</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.

Utang lain-lain kepada Aryo Prabowo merupakan fasilitas pinjaman entitas anak, PT Dinamika Usaha Propertindo untuk operasional tanpa jangka waktu dan bunga.

18. OTHER PAYABLE TO THIRD PARTIES

| | <u>2023</u> |
|------------------------------|-----------------------------|
| PT Teknindo Geosistem Unggul | 1.960.000.000 |
| - Heru Putranto | |
| Budi Susilo | 700.000.000 |
| PT Karya Secre Kreatif | 722.940.004 |
| Others | 33.761.913 |
| Total | <u>3.416.701.917</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.

Other payables to Aryo Prabowo represent a subsidiary's loan facility, PT Dinamika Usaha Propertindo for operations without term and interest.

19. LIABILITAS SEWA

| | <u>2024</u> |
|--|-----------------|
| Saldo Awal | 72.916.673 |
| Penambahan Bunga Liabilitas Sewa | - |
| Pembayaran Liabilitas Sewa Selama tahun berjalan | (72.916.673) |
| Jumlah | <u>-</u> |

Liabilitas sewa merupakan liabilitas sehubungan perolehan aset hak-guna yang sudah dibayarkan pada 31 Desember 2024 (Catatan 13).

19. LEASE LIABILITY

| | <u>2023</u> |
|--|--------------------------|
| Beginning Balance | 238.322.212 |
| Additional of Interest Lease | (11.677.788) |
| Payment of Liabilities During the Year | (153.727.751) |
| Total | <u>72.916.673</u> |

Lease liabilities are liabilities in connection with the acquisition of paid right-of-use asset as of December 31, 2024 (Note 13).

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

20. BEBAN AKRUAL

| | <u>2024</u> |
|----------------------|-----------------------------|
| Gaji | 2.059.186.300 |
| BPJS Ketenagakerjaan | 114.472.934 |
| Konsultan | 58.300.000 |
| Jumlah | <u>2.231.959.234</u> |

20. ACCRUED EXPENSES

| | <u>2023</u> |
|-----------------|--------------------------|
| - Salaries | - |
| BPJS Employment | 26.892.424 |
| Consultant | 65.400.000 |
| Total | <u>92.292.424</u> |

21. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

Jadwal pembayaran utang pembiayaan minimum berdasarkan perjanjian pembiayaan aset tetap Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

| | <u>2024</u> |
|--|----------------------|
| Rincian Utang Pembiayaan Berdasarkan Jatuh Tempo Tidak Lebih dari Satu Tahun | 306.854.299 |
| Lebih dari Satu Tahun dan Kurang dari Lima Tahun | - |
| Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang Pembiayaan | 306.854.299 |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | <u>(306.854.299)</u> |
| Bagian Jangka Panjang | <u>-</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

- Kreditur setuju untuk memberikan pembiayaan kepada Debitur dan Debitur setuju untuk menerima pembiayaan dari Kreditur dengan menyetujui ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut;
 - 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
 - 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

21. PURCHASE OF FIXED ASSETS LIABILITIES

The schedule for minimum payments based on the Company's financing agreements as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

| | <u>2023</u> | |
|---|--------------------------|--|
| Financing Details Based on The Maturity Not More Than | | |
| One year | 85.447.515 | |
| More than one year and Less than Five Year | <u>61.922.000</u> | |
| Present value on minimum payment of Financing | 147.369.515 | |
| Less portion of maturity in one year | <u>(85.447.515)</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

- 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;
 - 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
 - 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

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- 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
- c) Toyota Avanza
- 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
- d) Toyota All New Innova
- 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
- e) Toyota Fortuner
- 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
2. Untuk menjamin pembayaran Debitur kepada Kreditor maka Debitur menjaminkan agunan kepada Kreditor untuk dibebankan dengan Jaminan Fidusia.
3. Debitur setuju, bahwa kendaraan yang dijamin Debitur kepada Kreditor, bukti kepemilikannya berupa BPKB akan dilakukan pemblokiran oleh pihak berwenang berdasarkan permintaan debitur.
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).
5. Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani berdasarkan permohonan pembiayaan dan perhitungan kredit yang telah ditandatangani oleh pada pihak.
- Dated : January 14, 2020
 - Cost : Rp 373,950,000
 - Value of Financing : Rp 291,854,697
 - Effective Interest Rate : 8.16%
 - Duration : 36 Months
- c) Toyota Avanza
- 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
- d) Toyota All New Innova
- 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
- e) Toyota Fortuner
- 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
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.
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.
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).
5. This agreement is made and signed based on the application for financing and credit calculations that have been signed by the party.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

6. Debitur bertanggung jawab atas kebenaran, keabsahan, kelengkapan dan keaslian seluruh data permohonan pembiayaan dan perhitungan kredit.
7. Permohonan pembiayaan, perhitungan kredit dan lampiran perjanjian pembiayaan beserta lampiranlainnya merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

6. The debtor is responsible for the correctness, legality, completeness and authenticity of all financing application data and credit calculations.

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

22. BANK LOANS

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|---|------------------------------|-------------------------------|---|
| Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara | 70.799.999.998 | 72.919.110.997 | Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara |
| Bank Capital Indonesia | - | 38.995.060.045 | Bank Capital Indonesia |
| PT BPR Syariah Harta Insan Karimah | 120.000.000 | 260.000.000 | PT BPR Syariah Harta Insan Karimah |
| Jumlah | <u>70.919.999.998</u> | <u>112.174.171.042</u> | Total |
| Dikurangi Bagian Lancar | | | Less Current Portion |
| Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara | 35.000.000.000 | 35.000.000.000 | Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara |
| Bank Capital Indonesia | - | 38.995.060.045 | Bank Capital Indonesia |
| PT BPR Syariah Harta Insan Karimah | 120.000.000 | 260.000.000 | PT BPR Syariah Harta Insan Karimah |
| Sub Jumlah | <u>35.120.000.000</u> | <u>74.255.060.045</u> | Sub Total |
| Utang Bank Jangka Panjang | | | Long-Term Bank Loans |
| Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara | 35.799.999.998 | 37.919.110.997 | Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara |
| PT BPR Syariah Harta Insan Karimah | - | - | PT BPR Syariah Harta Insan Karimah |
| Sub Jumlah | <u>35.799.999.998</u> | <u>37.919.110.997</u> | Sub Total |
| Tingkat Suku Bunga | 11,50% – 13% | 11,50% – 13% | Interest Rate |
| Jadwal pembayaran kembali Utang Bank adalah sebagai berikut: | | | Schedule Payment Bank Loan is as Following: |
| Dalam satu tahun | 35.120.000.000 | 74.255.060.046 | In one Year |
| Dalam tahun ke 2 | 8.949.999.999 | 9.479.777.749 | In second Year |
| Dalam tahun ke 3 | 8.949.999.999 | 9.479.777.749 | In third year |
| Dalam tahun ke 4 | 8.950.000.000 | 9.479.777.749 | In fourth year |
| Dalam tahun ke 5 | 8.950.000.000 | 9.479.777.749 | In fifth year |
| Jumlah | <u>70.919.999.998</u> | <u>112.174.171.042</u> | Total |
| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
| Pembayaran | | | Payments |
| Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara | 61.995.060.045 | 67.395.000.137 | Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara |
| PT BPR Syariah Harta Insan Karimah | 130.000.000 | 190.000.000 | PT BPR Syariah Harta Insan Karimah |
| Jumlah | <u>62.125.060.045</u> | <u>67.585.000.137</u> | Total |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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
dirivui 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.

*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.*

Perusahaan melakukan pembayaran atas
cicilan utang bank ditahun 2024 kepada
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan
Timur dan Kalimantan Utara sebesar
Rp 41.254.171.044.

*The Company made payments on bank debt
installments in 2024 to the Regional
Development Banks of East Kalimantan
and North Kalimantan amounting to
Rp 41,254,171,044.*

Perusahaan tidak diperkenankan untuk
melakukan hal-hal berikut dibawah ini, tanpa
persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank:

*The Company is not permitted to do the following,
without prior written approval from the 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;

- 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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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>2024</u> | <u>2023</u> | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------|
| Pajak Penghasilan: | | | <i>Income Taxes:</i> |
| Pajak Pertambahan Nilai - Bersih | 17.772.706.236 | 15.982.117.607 | <i>Value Added Tax - Net</i> |
| Jumlah | 17.772.706.236 | 15.982.117.607 | Total |

Entitas Anak

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|---------------------------------|-------------|----------------------|-----------------------------|
| Pajak Pertambahan Nilai-Bersih: | | | <i>Value Added Tax-Net:</i> |
| JV TEP-DU | - | 2.705.568.821 | <i>JV TEP-DU</i> |
| JV DU-TEP | - | 646.077.957 | <i>JV DU-TEP</i> |
| Jumlah | - | 3.351.646.778 | Total |

b. Utang Pajak

Entitas Induk

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Pajak Penghasilan: | | | <i>Income Taxes:</i> |
| Pasal 21 | 364.306.989 | 84.361.982 | <i>Article 21</i> |
| Pasal 23 | 446.631.198 | 318.973.910 | <i>Article 23</i> |
| Pasal 4 (2) | 700.265.003 | 76.866.186 | <i>Article 4 (2)</i> |
| Pajak Pertambahan Nilai - Bersih | 13.511.420.896 | 11.066.264.311 | <i>Value Added Tax -Net</i> |
| Jumlah | 15.022.624.086 | 11.546.466.389 | Sub Total |

Entitas Anak

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--------------------------------|------------------|------------------|----------------------------|
| Pajak Penghasilan: | | | <i>Income Taxes:</i> |
| Pasal 21 | 1.279.400 | 1.279.400 | <i>Article 21</i> |
| Pasal 23 | 1.390.000 | 790.000 | <i>Article 23</i> |
| Pasal 4 (2) | - | - | <i>Article 4 (2)</i> |
| Pajak Pertambahan Nilai-Bersih | 500.000 | 500.000 | <i>Value Added Tax-Net</i> |
| Jumlah | 3.169.400 | 2.569.400 | Total |

23. TAXATION

a. Prepaid Taxes

Parent Entity

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------|
| Pajak Penghasilan: | | | <i>Income Taxes:</i> |
| Pajak Pertambahan Nilai - Bersih | 17.772.706.236 | 15.982.117.607 | <i>Value Added Tax - Net</i> |
| Jumlah | 17.772.706.236 | 15.982.117.607 | Total |

Subsidiaries

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|---------------------------------|-------------|----------------------|-----------------------------|
| Pajak Pertambahan Nilai-Bersih: | | | <i>Value Added Tax-Net:</i> |
| JV TEP-DU | - | 2.705.568.821 | <i>JV TEP-DU</i> |
| JV DU-TEP | - | 646.077.957 | <i>JV DU-TEP</i> |
| Jumlah | - | 3.351.646.778 | Total |

b. Taxes Payable

Parent Entity

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Pajak Penghasilan: | | | <i>Income Taxes:</i> |
| Pasal 21 | 364.306.989 | 84.361.982 | <i>Article 21</i> |
| Pasal 23 | 446.631.198 | 318.973.910 | <i>Article 23</i> |
| Pasal 4 (2) | 700.265.003 | 76.866.186 | <i>Article 4 (2)</i> |
| Pajak Pertambahan Nilai - Bersih | 13.511.420.896 | 11.066.264.311 | <i>Value Added Tax -Net</i> |
| Jumlah | 15.022.624.086 | 11.546.466.389 | Sub Total |

Subsidiaries

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | |
|--------------------------------|------------------|------------------|----------------------------|
| Pajak Penghasilan: | | | <i>Income Taxes:</i> |
| Pasal 21 | 1.279.400 | 1.279.400 | <i>Article 21</i> |
| Pasal 23 | 1.390.000 | 790.000 | <i>Article 23</i> |
| Pasal 4 (2) | - | - | <i>Article 4 (2)</i> |
| Pajak Pertambahan Nilai-Bersih | 500.000 | 500.000 | <i>Value Added Tax-Net</i> |
| Jumlah | 3.169.400 | 2.569.400 | Total |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

c. Pajak Penghasilan Badan

Entitas Induk

| | <u>2024</u> |
|--|------------------------------|
| Rugi Sebelum Pajak | (17.248.154.690) |
| Beda Tetap: | |
| Penghasilan yang Telah Dikenakan Pajak: | (43.460.225.806) |
| Beban yang Tidak Dikurangkan Secara Pajak | <u>60.708.380.496</u> |
| Jumlah Perbedaan Permanen | <u>17.248.154.690</u> |
| Penghasilan Kena Pajak (Rugi Fiskal) Tahun Berjalan | <u>-</u> |

Entitas Anak

| | <u>2024</u> |
|--|--------------------------------|
| Rugi Sebelum Pajak | (23.952.291.230) |
| Beda Permanen: | |
| Penghasilan yang Telah Dikenakan Pajak: | |
| Beban yang Tidak Dikurangkan Secara Pajak | <u>-</u> |
| Jumlah Perbedaan Permanen | <u>-</u> |
| Rugi Fiskal Tahun Berjalan | <u>(23.952.291.230)</u> |

c. Corporate Income Tax

Parent Entity

| | <u>2023</u> |
|--|------------------------------|
| Profit Before Tax | (17.409.347.320) |
| Permanent Difference: | |
| Income already subjected To Final Income Tax: | (114.747.574.626) |
| Non-Deductible Expense | <u>132.156.921.946</u> |
| Total Permanent Difference | <u>17.409.347.320</u> |
| Taxable Income (Fiscal Loss) - for The Year | <u>-</u> |

Subsidiaries

| | <u>2023</u> |
|--|--------------------------------|
| Loss Before Tax | (14.202.449.406) |
| Permanent Difference: | |
| Income already subjected To Final Income Tax: | |
| Non-Deductible Expense | <u>-</u> |
| Total Permanent Difference | <u>-</u> |
| Fiscal Loss for The Year | <u>(14.202.449.406)</u> |

24. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 11/2020. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 7 dan 9 pada 31 Desember 2024 dan 2023.

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. 11/2020. The number of employees entitled to post-employment benefits is 7 and 9 as of December 31, 2024 and 2023.

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 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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:

| | <u>2024</u> |
|--|-----------------------------|
| Biaya Jasa | |
| Biaya jasa kini | 90.420.184 |
| Biaya bunga | 99.649.948 |
| Dampak Kurtailmen / Penyelesaian | <u>(414.349.444)</u> |
| Komponen dari biaya Imbalan Pasti yang diakui dalam laba rugi (Catatan 30) | (224.279.312) |
| Realisasi Pembayaran Manfaat Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti-neto: | |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi Keuangan | <u>(32.990.605)</u> |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman | <u>(358.761.807)</u> |
| Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain | <u>(391.752.412)</u> |
| Jumlah | <u>(167.473.100)</u> |

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

| | <u>2024</u> |
|---|---------------------------|
| Liabilitas Imbalan Pasti-Awal | 1.575.399.775 |
| Biaya Jasa Kini | 90.420.184 |
| Biaya Bunga | 99.649.948 |
| Dampak Kurtailmen / Penyelesaian | (414.349.444) |
| Biaya Jasa Lalu yang belum Diakui-Vested | |
| Pengukuran kembali Keuntungan (kerugian): | |
| Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari asumsi keuangan | (32.990.605) |
| Keuntungan(kerugian) aktuarial yang timbul dari Penyesuaian atas Pengalaman | <u>(358.761.807)</u> |
| Jumlah | <u>959.368.051</u> |

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:

| | <u>2023</u> |
|--|---------------------------|
| Service Cost | |
| Current service cost | 94.900.728 |
| Interest expense | 97.271.523 |
| Curtailment Effect / Settlement | - |
| Components of defined Benefit costs Recognize In profit or loss (Note 30) | 192.172.251 |
| Benefit Payments | |
| Remeasurement on the net Defined benefit liability-Net: | |
| Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumption | 18.278.007 |
| Actuarial loss arising from experience Adjustment | <u>(102.690.250)</u> |
| Components of defined benefit costs recognised in Other Comprehensive Income | <u>(84.412.243)</u> |
| Total | <u>215.520.016</u> |

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:

| | <u>2023</u> |
|--|-----------------------------|
| Opening Defined Benefits Obligation | 1.467.639.767 |
| Current Service Cost | 94.900.728 |
| Interest Expense | 97.271.523 |
| Curtailment Effect / Settlement | - |
| Immediate Recognition of past service cost-vested | - |
| Remeasurement Gains (losses): | |
| Actuarial gains (losses) arising from Experience Adjustments | 18.278.007 |
| Actuarial Gain (losses) arising from Experience Adjustment | <u>(102.690.250)</u> |
| Total | <u>1.575.399.775</u> |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Budi Ramdani untuk tanggal 31 Desember 2024 dengan nomor laporan 523/PSAK/KKA-BR/IV/2025 tanggal laporan 11 April 2025 dan untuk tanggal 31 Desember 2023 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafril & Amran Nangasan dengan nomor laporan 2812/PSAK-TBA.AN/II-2024 tanggal laporan 19 Februari 2024. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

| | <u>2024</u> |
|---------------------------------|-------------|
| Tingkat Diskonto per tahun | 7,09% |
| Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun | 8,00% |
| Tingkat Pensiun Normal | 55 tahun |
| Tabel Mortalitas | TMI IV |

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

| | <u>2024</u> |
|-----------------|-------------|
| Kenaikan 1% | |
| Nilai kini | 835.006.895 |
| Biaya jasa kini | 82.624.797 |
| Penurunan 1% | |
| Nilai kini | 983.214.932 |
| Biaya jasa kini | 99.178.329 |

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

| | <u>2024</u> |
|-----------------|-------------|
| Kenaikan 1% | |
| Nilai kini | 978.427.524 |
| Biaya jasa kini | 98.706.349 |
| Penurunan 1% | |
| Nilai kini | 837.945.083 |
| Biaya jasa kini | 82.888.248 |

The calculation of post-employment benefits is calculated by the Actuarial Consultant of Budi Ramdani for December 31, 2024 with report number 523/PSAK/KKA-BR/IV/2025 report date April 11, 2025 and for December 31, 2023 calculated by actuary Tubagus Syafril & Amran Nangasan with report number 2812/PSAK-TBA.AN/II-2024 report date February 19, 2024. The main assumptions used in determining actuarial valuation are as follows:

| | <u>2023</u> |
|----------|--|
| 6,55% | <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> |

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits obligation are discount rate, expected salary increase and mortality rate.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior years.

One percent change in the discount rate will have an impact on the present value of employee benefits liabilities and current service costs:

| | <u>2023</u> |
|---------------|-----------------------------|
| Increase 1% | |
| 1.459.739.955 | <i>Present value</i> |
| 86.530.737 | <i>Current service cost</i> |
| Decrease 1% | |
| 1.590.617.501 | <i>Present value</i> |
| 104.441.024 | <i>Current service cost</i> |

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:

| | <u>2023</u> |
|---------------|-----------------------------|
| Increase 1% | |
| 1.585.795.670 | <i>Current value</i> |
| 103.930.515 | <i>Current service cost</i> |
| Decrease 1% | |
| 1.462.946.694 | <i>Current value</i> |
| 86.809.578 | <i>Current service cost</i> |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
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:

| Pemegang Saham/ Shareholders |
|---|
| PT Teknindo Geosistem Unggul |
| PT RSK Investasi Unggul |
| Publik (kurang dari 5%) / Public (less than 5%) |
| Jumlah/ Total |

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.

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.

25. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES

a. Share Capital

The composition of shareholders based on records made by PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, are as follows:

| 31 Desember 2024 dan 2023/ December 31, 2024 and 2023 | | |
|--|--|--|
| Jumlah Saham/ Number of Shares | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership % | Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscribed and Paid Up Capital Rp |
| 625.000.000 | 41,67% | 31.250.000.000 |
| 475.000.000 | 31,67% | 23.750.000.000 |
| 400.000.000 | 26,66% | 20.000.000.000 |
| 1.500.000.000 | 100,00% | 75.000.000.000 |

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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

b) Agio Saham

| | <u>2024</u> |
|--------------------------|------------------------------|
| Agio Saham | |
| Penawaran Perdana Saham | 15.000.000.000 |
| Biaya Emisi Saham Bersih | <u>(3.033.710.808)</u> |
| Jumlah-Bersih | <u>11.966.289.192</u> |

27. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan Non-Pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak:

| | <u>2024</u> |
|-----------------------|-----------------------------|
| PT Eka Nusa Kreasindo | 3.900.863.329 |
| Radman Ediwena | (9.279.855) |
| Aryo Prabowo | <u>1.000.000</u> |
| Jumlah | <u>3.892.583.474</u> |

Kepentingan Non-Pengendali atas Laba (Rugi) Bersih Entitas Anak:

| | <u>2024</u> |
|-----------------------|---------------------------|
| PT Eka Nusa Kreasindo | (1.142.565) |
| Radman Ediwena | (586) |
| Aryo Prabowo | <u>(293)</u> |
| Jumlah | <u>(1.143.444)</u> |

Mutasi Kepentingan Non-pengendali adalah sebagai berikut:

| | <u>2024</u> |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Saldo Awal | 3.893.726.918 |
| Labanya (Rugi) Bersih Tahun Berjalan | <u>(5.364.208)</u> |
| Jumlah | <u>3.888.362.710</u> |

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material ditetapkan dibawah ini.

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) Shares Premium

| | <u>2023</u> |
|-------------------------|------------------------------|
| Shares Premium | |
| Initial Public Offering | 15.000.000.000 |
| Share issuance costs | <u>(3.033.710.808)</u> |
| Total-Net | <u>11.966.289.192</u> |

27. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-Controlling Interests of Net Assets of Subsidiaries:

| | <u>2023</u> |
|-----------------------|-----------------------------|
| PT Eka Nusa Kreasindo | 3.895.256.027 |
| Radman Ediwena | (2.529.109) |
| Aryo Prabowo | <u>1.000.000</u> |
| Total | <u>3.893.726.918</u> |

Non-Controlling Interests of Profit (Loss) of Subsidiaries:

| | <u>2023</u> |
|-----------------------|---------------------------|
| PT Eka Nusa Kreasindo | (3.382.475) |
| Radman Ediwena | (5.652) |
| Aryo Prabowo | <u>(1.381)</u> |
| Total | <u>(3.389.508)</u> |

Movement of Non-Controlling Interest are as follows:

| | <u>2023</u> |
|-----------------------|-----------------------------|
| Beginning Balance | 3.897.116.426 |
| Net Loss for The Year | <u>(3.389.508)</u> |
| Total | <u>3.893.726.918</u> |

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| 31 Desember/ Desember 31, 2024 | | | | | | |
|--------------------------------|------------------------------|---|---|---|---|---|
| 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 | 6.836.410.911 | 10.640.371.110 | (2.639.107.224) | (2.109.898.552) | 2.358.296.639 | (294.877.285) |
| Jumlah / Total | 6.836.410.911 | 10.640.371.110 | (2.639.107.224) | (2.109.898.552) | 2.358.296.639 | (294.877.285) |

| 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 | (1.694.754.177) | (998.529.144) | 1.028.055.449 | (419.163.539) |
| Jumlah / Total | 9.807.243.028 | 10.917.248.396 | (1.694.754.177) | (998.529.144) | 1.028.055.449 | (419.163.539) |

28. PENDAPATAN USAHA DAN PENJUALAN

28. REVENUES AND SALES

| | 2024 | 2023 | |
|---|-----------------------|------------------------|---|
| <u>Pendapatan Usaha</u> | | | <u>Revenues</u> |
| Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Papua | 17.037.879.820 | | Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Papua |
| PT KA Properti Manajemen | 19.617.441.300 | 2.774.211.712 | PT KA Properti Manajemen |
| PT Nirvana Wastu Prawara | | | PT Nirvana Wastu Prawara |
| Radhika | 6.759.904.686 | 72.218.834.291 | Radhika |
| Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | - | 36.600.204.952 | Ministry of Works |
| PT Ciputra Residence | - | 3.952.646.846 | Public and Public Housing |
| PT Kati Kartika Murni | - | 1.343.555.241 | PT Ciputra Residence |
| PT Berkah Industri Mesin Angkat | - | 688.236.892 | PT Kati Kartika Murni |
| PT Paramitra | - | 173.106.164 | PT Berkah Industri Mesin Angkat |
| | | | PT Paramitra |
| Sub Jumlah | 43.415.225.806 | 117.750.796.098 | Sub Total |
| <u>Penjualan</u> | | | <u>Sales</u> |
| Penjualan Ruko | 427.000.000 | 237.500.000 | Shophouse Sales |
| Penjualan Rumah | - | 609.000.000 | Sales Landed House |
| Sub Jumlah | 427.000.000 | 846.500.000 | Sub Total |
| Jumlah | 43.842.225.806 | 118.597.296.098 | Total |

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:

| | 2024 | 2023 | |
|---|-----------------------|------------------------|---|
| <u>Pendapatan Usaha</u> | | | <u>Revenues</u> |
| PT KA Properti Manajemen | 19.617.441.300 | - | BPTD Provinsi Jawa Barat |
| Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | | | Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat |
| BPP Perumahan Papua | 17.037.879.820 | - | BPP Perumahan Papua |
| PT Nirvana Wastu Prawara | | | PT Nirvana Wastu Prawara |
| Radhika | 6.759.904.686 | 72.218.834.291 | Radhika |
| Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat | | | Ministry of Works |
| BPP Wilayah Sulawesi Tengah | - | 36.600.204.952 | Public and Public Housing |
| | | | BPP Wilayah Sulawesi Tengah |
| Jumlah | 43.415.225.806 | 108.819.039.243 | Total |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**29. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK
PENJUALAN**

a) Beban Langsung

| | <u>2024</u> |
|---------------------------------|------------------------------|
| Biaya Bahan | 18.227.691.815 |
| Subkontraktor dan Mandor | 12.413.147.800 |
| Biaya Personil dan Tenaga Kerja | 6.586.832.671 |
| Peralatan | 5.741.456.783 |
| Fasilitas Kantor dan Overhead | 4.095.290.792 |
| Legal dan Asuransi | 464.801.802 |
| Pelatihan dan Pengujian | 69.720.800 |
| Jumlah | <u>47.598.942.463</u> |

b) Beban Pokok Penjualan

| | <u>2024</u> |
|--|---------------------------|
| Beban Pokok Penjualan Rumah dan Ruko (Catatan 9) | 468.765.000 |
| Jumlah | <u>468.765.000</u> |

29. DIRECT COSTS AND COST OF SALES

a) Direct Costs

| | <u>2023</u> | |
|--------------|------------------------------|--------------------------------|
| | 32.268.214.397 | Material Costs |
| | 37.000.386.327 | Subcontractors and Foreman |
| | 9.429.394.568 | Personnel Fees and Labour Cost |
| | 5.935.507.679 | Supplies Equipment |
| | 5.975.188.685 | Office and Facilities Overhead |
| | 38.595.310 | Legal and Insurance |
| | 63.970.000 | Training dan Testing |
| Total | <u>90.711.256.966</u> | |

b) Cost of Sales

| | <u>2023</u> | |
|--------------|---------------------------|-------------------------------------|
| | 572.853.000 | Cost of Sales Landed House (Note 9) |
| Total | <u>572.853.000</u> | |

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

| | <u>2024</u> |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Gaji dan Tunjangan | 4.460.797.831 |
| Penyusutan Aset Tetap (Catatan 12) | 654.801.055 |
| Konsultan | 203.597.410 |
| Tender | 154.345.339 |
| Perjalanan Dinas | 151.118.531 |
| Penyusutan Aset Hak-Guna (Catatan 13) | 115.450.337 |
| Listrik, Air dan Telepon | 90.668.535 |
| Iklan dan Promosi | 83.162.600 |
| Kantor | 70.023.886 |
| Pemeliharaan | 41.515.000 |
| Operasional Kendaraan | 40.764.684 |
| Pajak | 27.651.026 |
| Kurir | 4.562.100 |
| Jamuan | 3.601.818 |
| Keanggotaan | 2.000.000 |
| Percetakan | 1.928.000 |
| Imbalan Pascakerja (Catatan 24) | - |
| Perijinan Usaha | - |
| Lain-lain | 85.571.743 |
| Jumlah | <u>6.191.559.895</u> |

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

| | <u>2023</u> | |
|--------------|------------------------------|---|
| | 5.818.958.482 | Salaries and Allowances |
| | 751.961.941 | Depreciation of Fixed Assets (Note 12) |
| | 1.235.343.600 | Consultant |
| | 674.945.780 | Tender |
| | 1.760.859.111 | Business Trip |
| | 182.796.367 | Depreciation Right-of-Use Asset (Note 13) |
| | 151.809.142 | Electricity, Water and Telephone |
| | 268.409.110 | Advertising and Promotion |
| | 267.148.039 | Office |
| | 40.308.334 | Maintenance |
| | 167.875.755 | Operational Vehicles |
| | 352.679.829 | Tax |
| | 49.441.996 | Courier |
| | 760.229.153 | Entertainment |
| | 22.400.813 | Membership |
| | 5.366.135 | Printing |
| | 192.172.251 | Post Employment Benefit (Note 24) |
| | 90.332.000 | Business Licensing |
| | 227.118.544 | Others |
| Total | <u>13.020.156.383</u> | |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN – BERSIH

| | <u>2024</u> |
|---|--------------------------------|
| Pendapatan (Beban) lainnya | 1.218.339.783 |
| Laba (Rugi) Penjualan Aktiva Tetap | 1.194.708.197 |
| Pendapatan Aktuaria (Catatan 24) | 224.279.312 |
| Pendapatan Sewa Ruko | 190.090.909 |
| Pendapatan Jasa Giro | 7.543.437 |
| Denda Keterlambatan | (75.000) |
| Pemasaran | (3.000.000) |
| Administrasi Bank | (145.321.181) |
| Kerugian Penurunan Nilai Wajar Properti Investasi | (2.309.400.000) |
| Beban Cadangan Kerugian Pemulihan (Penurunan) Nilai Piutang dan Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja | (4.414.483.377) |
| Lainnya | <u>(24.920.081.235)</u> |
| Jumlah | <u>(28.957.399.155)</u> |

Dalam pos akun Pendapatan (Beban) lain-lain terdapat pembebanan biaya atas proyek yang telah selesai dalam masa retensi sebesar Rp 10.812.087.183.

32. BEBAN PAJAK FINAL

Beban pajak final sehubungan dengan jasa konstruksi dan sewa ruko adalah sebagai berikut:

| | <u>2024</u> |
|---|-----------------------------|
| Beban pajak final yang berasal dari: Jasa Konstruksi | <u>1.627.425.700</u> |
| Jumlah | <u>1.627.425.700</u> |

Mutasi utang pajak final adalah sebagai berikut:

| | <u>2024</u> |
|---|---------------------------|
| Saldo awal tahun | 76.866.186 |
| Beban pajak final atas Pendapatan usaha tahun berjalan | 1.627.425.700 |
| Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan | <u>(1.004.026.883)</u> |
| Jumlah | <u>700.265.003</u> |

31. OTHER INCOME (EXPENSES) – NET

| | <u>2023</u> |
|--|--------------------------------|
| (37.389.236) Other Income (Charges) | |
| - Gain on Sale Fixed Assets | |
| - Actuarial Gain (Note 24) | |
| - Income Rent Shophouse | |
| 30.425.921 Giro Service Revenues | |
| (3.745.622.843) Late Fee | |
| (143.155.134) Marketing | |
| (45.884.981) Bank Administration | |
| - Fair Value of Property Investment | |
| Allowance for Impairment Recovery (Losses) of Receivables and Gross Amount | (17.142.650.410) |
| Others | <u>(14.696.044.014)</u> |
| Total | <u>(35.780.320.697)</u> |

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.

32. FINAL TAX EXPENSES

Final tax expenses relating to construction services and shop rental are as follows:

| | <u>2023</u> |
|--|-----------------------------|
| Final tax burden which derives from: Construction service | <u>2.651.802.380</u> |
| Total | <u>2.651.802.380</u> |

The final tax debt mutation is as follows:

| | <u>2023</u> |
|---|--------------------------|
| 489.751.738 Early year balance | |
| Final tax burden Operating revenues current year | 2.651.802.380 |
| The final tax has been third party deducted or paid up Company current year | <u>(3.064.687.932)</u> |
| Total | <u>76.866.186</u> |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

33. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti:

| | <u>2024</u> |
|---|------------------------------|
| Saldo Awal | 38.104.558.782 |
| <u>Penambahan</u> | |
| Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti (Catatan 24) | 391.752.412 |
| Efek Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas anak | (11.285.310) |
| Penilaian Kembali Aset Tetap | 647.173.837 |
| Saldo Akhir | <u>39.132.199.721</u> |

33. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits:

| | <u>2023</u> |
|--|--------------------------|
| 38.020.146.539 | Beginning Balance |
| <u>Addition</u> | |
| Remeasurement of Defined Benefit (Note 24) | 84.412.243 |
| The Effect of Other Comprehensive Income on Subsidiaries | - |
| Revaluation of Fixed Asset | - |
| 38.104.558.782 | Ending Balance |

34. RUGI PER SAHAM

| | <u>2024</u> |
|---|-----------------------------|
| Rugi | |
| Rugi untuk Perhitungan rugi per saham | <u>(42.254.433.841)</u> |
| Jumlah Saham | <u>Lembar/Shares</u> |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham | <u>966.666.667</u> |
| Rugi per saham (Rupiah Penuh) | <u>(43,71)</u> |

34. LOSS PER SHARE

| | <u>2023</u> |
|--|--------------------------------|
| Loss | |
| Loss for calculating of loss per share | <u>(33.781.303.948)</u> |
| Lembar/Shares | <u>Number of shares</u> |
| Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share | <u>966.666.667</u> |
| Loss per share (Full Rupiah) | <u>(34,95)</u> |

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, 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

| <u>Nama/ Name</u> | <u>Proyek/ Project</u> | <u>Persentase/ Percentage</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------|-------------|------------------------|
| DU-Bra | Civil Work Package | 49% | - | (1.569.110.736) |
| Jumlah/ Total | | | - | (1.569.110.736) |

35. SHARE OF LOSS OF JOINT VENTURES

36. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

| | <u>2024</u> |
|----------------|-------------------------------|
| Beban Bunga | (1.078.426.618) |
| Beban Keuangan | (174.140.816) |
| Jumlah | <u>(1.252.567.434)</u> |

36. INTEREST AND FINANCIAL CHARGES

| | <u>2023</u> |
|------------------------|--------------------------|
| (8.040.411.029) | <i>Interest Expense</i> |
| (32.688.855) | <i>Financial Charges</i> |
| (8.073.099.884) | Total |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu.

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

| Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties | Sifat Pihak Berelasi/ Relationship | Sifat Transaksi/ Nature of Transactions |
|--|---|--|
| Rama Adiwena | Personel kunci/ Key personnel | - |
| PT Djasa Ubersakti Properti | Entitas Anak/ Subsidiaries | - |
| PT Dinamika Usaha Pergudangan | Entitas Anak/ Subsidiaries | - |
| PT Dinamika Usaha Propertindo | Entitas Anak/ Subsidiaries | - |
| PT Tridaya Damai Properti | Entitas Anak/ Subsidiaries | - |
| TEP DU KSO | Entitas Asosiasi/ Associate Entity | - |
| JO DU TEP | Entitas Asosiasi/ Associate Entity | - |

Perusahaan menyediakan manfaat pada Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Dewan Direksi | | Board of Directors |
| Gaji dan tunjangan | 1.469.053.110 | 1.469.053.110 Salaries and allowances |
| Dewan Komisaris | | Board of Commissioners |
| Gaji dan tunjangan | 664.683.992 | 664.683.992 Salaries and allowances |
| Jumlah | 2.133.737.102 | 2.133.737.102 Total |

37. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In operating activities, the Company has transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms.

The nature of transactions and relationships between related parties are as follows:

The Company provides benefits to its Commissioners and Directors are as follows:

38. SEGMENT OPERASI

Grup melaporkan segmen operasi berdasarkan PSAK 108 (revisi 2014) 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 108 (revised 2014) 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, 2024 | | | | | |
|------------------------------------|---|---|--------------------------|-----------------------------------|---|--|
| | 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 | 150.945.150.697 | 8.946.792.813 | 159.891.943.510 | (10.797.703.264) | 149.094.240.246 | Segment asset |
| Investasi kepada entitas asosiasi | | | | | 499.000.000 | Investment in associates |
| Aset yang tidak dapat Dialokasikan | | | | | 10.298.703.264 | Unallocated Assets |
| Jumlah aset konsolidasian | | | | | 159.891.943.510 | Consolidated total assets |
| Informasi Lainnya | | | | | | Other Information |
| Penyusutan | | | | | 770.251.392 | Depreciation |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| | 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 |

39. IKATAN

a. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

Berdasarkan Surat Perjanjian No: PB021-Rb18.4.I/1454 tentang Kontrak Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Rumah Susun ASN Pemprov Papua Tengah tanggal 9 September 2024 Direktorat Jenderal Perumahan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Papua mengadakan perjanjian dengan Perusahaan. Para pihak telah sepakat untuk melakukan pekerjaan pembangunan rumah susun ASN dengan total nilai kontrak Rp 94.560.233.000 (termasuk PPN).

39. COMMITMENTS

a. Ministry of Public Works and Public Housing

Based on Agreement No: PB021-Rb18.4.I/1454 concerning the Construction Work Contract for the Construction of ASN Flats of the Central Papua Provincial Government dated September 9, 2024, the Directorate General of Housing of the Papua Housing Provision Implementation Center entered into an agreement with the Company. The parties have agreed to carry out the construction work of ASN flats with a total contract value of Rp 94,560,233,000 (including VAT).

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

b. 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.

c. 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 Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur Proyek Pusat Perbelanjaan Garut di Jawa Barat dengan nilai kontrak Rp 84.358.000.000.

d. 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.

e. 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.

b. 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.

c. 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.

d. 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.

e. 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 Joint Ventures, hereinafter referred to as Du-Waco, which aims to complete the Project from the tender process to the handover of the work.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

f. 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.

g. 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.

h. 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.

i. 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.

f. 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 a 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.

g. 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.

h. 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.

i. 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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

j. 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.

k. 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.

j. 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.

k. 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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

**I. 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).

m. 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 Revitalisasi Terminal Tipe A Banjar dengan total nilai kontrak Rp 55.898.969.012 (termasuk PPN).

n. PT Bina Rekayasa Anugrah

Berdasarkan MoU tanggal 18 Januari 2022, PT Bina Rekayasa Anugrah dan PT Djasa Ubersakti membentuk KSO yang selanjutnya disebut PT Bina Rekayasa Anugrah - PT Djasa Ubersakti Tbk KSO (BRA-PTDU KSO) yang bertujuan untuk mengikuti tender pekerjaan *Civil Work Package 06 RDMP RU-V*.

I. 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).

m. 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 Revitalisasi Terminal Type A Banjar with the total contract value Rp 55,898,969,012 (included VAT).

n. PT Bina Rekayasa Anugrah

Based on MoU dated January 18, 2022, PT Bina Rekayasa Anugrah and PT Djasa Ubersakti formed a KSO, hereinafter referred to as PT Bina Rekayasa Anugrah - PT Djasa Ubersakti Tbk KSO (BRA-PTDU KSO) which aims to take part in the *Civil Work Package 06 RDMP RU-V* tender.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

o. 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).

o. 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).

40. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

| | <u>2024</u> |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Setara Kas | 12.129.415.914 |
| Piutang Usaha dari Pihak Ketiga | 2.097.255.388 |
| Piutang Retensi dari Pihak Ketiga | 3.397.466.321 |
| Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga | 6.578.799.281 |
| Jumlah Aset Keuangan | <u>24.202.936.904</u> |

| | <u>2024</u> |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Utang Usaha Pihak Ketiga | 36.213.841.036 |
| Utang Retensi Pihak Ketiga | 7.644.827.336 |
| Utang Lain-lain Pihak Ketiga | 4.400.284.391 |
| Jumlah Liabilitas Keuangan | <u>48.258.952.763</u> |

40. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

| | <u>2023</u> | |
|-------------------------------|------------------------------|---|
| | 477.304.530 | Cash Equivalents |
| | 38.022.990.199 | Account Receivable from Third Parties |
| | 4.340.121.596 | Retention Receivable from Third Parties |
| | 15.085.442.865 | Other Receivable From Third Parties |
| Total Financial Assets | <u>61.037.675.192</u> | |

| | <u>2023</u> | |
|------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| | 33.946.040.985 | Account Payable Third Parties |
| | 7.117.440.740 | Retention Payable Third Parties |
| | 3.416.701.917 | Other Payable Third Parties |
| Total Financial Liabilities | <u>44.480.183.642</u> | |

41. 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).

41. 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).

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

(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.

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.

(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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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.

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.

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

(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.

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.

(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.

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 2024/ December 31, 2024

| | Tingkat Bunga Efektif Rata-rata Tertimbang/ <i>Weighted Average Effective Interest Rate</i> | 31 Desember 2024/ December 31, 2024 | | | Jumlah/ <i>Total</i> | |
|---------------------|--|---|-------------------------------|---|-------------------------|----------------------------|
| | | Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i> | 1-2 tahun/ <i>1-2 year</i> | Lebih dari 2 tahun/ <i>More than 2 Years</i> | | |
| Tanpa Bunga | | | | | | No-interest Bearing |
| Utang Usaha | | | | | | Account payable |
| Pihak Ketiga | | 31.627.999.636 | 4.585.841.400 | - | 36.213.841.036 | Third Party |
| Utang retensi | | | | | | Retention Payable |
| Pihak Ketiga | | 7.644.827.336 | - | - | 7.644.827.336 | Third Party |
| Utang Lain-lain | | | | | | Other Payable |
| Pihak Ketiga | | 4.400.284.391 | - | - | 4.400.284.391 | Third Party |
| Beban Akrual | | 2.233.259.234 | - | - | 2.233.259.234 | Accrued Expense |
| Dengan Bunga | | | | | | Interest Bearing |
| Utang Bank | 11%-15% | 35.120.000.000 | 35.799.999.998 | - | 70.919.999.998 | Bank Loan |
| Jumlah | | 81.026.370.597 | 39.590.623.239 | - | 121.412.211.995 | Total |

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

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
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, 2024 and 2023
and For the Years
Then Ended
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

| 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | | | | | | |
|-------------------------------------|--|--|------------------------|--|------------------------|----------------------------|
| | Tingkat Bunga Efektif Rata-rata Tertimbang/ <i>Weighted Average Effective Interest Rate</i> | Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i> | 1-2 tahun/ 1-2 year | Lebih dari 2 tahun/ <i>More than 2 Years</i> | 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 Akrual | - | 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 |

42. KELANGSUNGAN USAHA

Pada tahun 2024 Grup mengalami rugi bersih sebesar Rp 42.254.433.841, serta melaporkan saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 140.466.770.129. Selain itu, liabilitas lancar sudah melebihi aset lancar dan Grup mengalami defisiensi modal. Kondisi tersebut dapat menimbulkan ketidakpastian mengenai kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha, yang mana bergantung pada situasi ekonomi makro dan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan arus kas yang cukup untuk membiayai operasinya dan menyelesaikan utang yang jatuh tempo dalam dua belas bulan ke depan.

Dalam rangka mengatasi hal ini di tahun yang akan datang, maka perusahaan mulai fokus melakukan efisiensi biaya operasional perusahaan dan diversifikasi usaha seperti untuk menyelesaikan Proyek Perumahan Rakyat Papua dari proses tender sampai dengan serah terima pekerjaan. Selain itu manajemen Grup juga memiliki dukungan keuangan penuh dari pemegang saham. Manajemen berkeyakinan bahwa rencana tersebut dapat dilaksanakan secara efektif.

42. GOING CONCERN

In 2024, the Group's incurred a net loss of Rp 42,254,433,841 and reported an accumulated loss balance amounting to Rp 140,466,770,129. In addition, the Group's current liabilities exceeded its current assets and the Group suffered a capital deficiency. These conditions may give rise to uncertainty regarding the Group's ability to continue as a going concern, which depends on macroeconomic conditions and the Company's ability to generate sufficient cash flows to fund its operations and settle its obligations due within the next twelve months.

In order to overcome this in the coming year, the company began to focus on making the company's operational cost efficiency and business diversification, such as the completion of the Papua Public Housing Project from the tender process through to the handover of the work. In addition, the Group's management also has full financial support from the shareholders. Management believes that these plans can be implemented effectively.