

PT DJASA UBERSAKTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

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

**TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)/
*AS OF SEPTEMBER 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024
AND FOR NINE MONTH PERIODS ENDED
AS OF SEPTEMBER 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)***

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2025
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING
RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
SEPTEMBER 30, 2025
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 Roslana IV Blok.
H-1 RT.007 RW.005 Kelurahan
Kemanggisan, Kec. Palmerah,
Jakarta Barat | : | 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 Roslana IV Blok
H.1 RT 007 RW 005
Kel. Kemanggisan, Kee. Palmerah
Jakarta Barat | : | 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; |

PT DJASA UBERSAKTI Tbk.

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



3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
- b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan kami tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Djasa Ubersakti Tbk.
3. a. All information contained in the consolidated financial statements of the Group's has been disclosed in a complete and truthful manner;
- 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. We are responsible for PT Djasa Ubersakti Tbk internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 27 Oktober 2025 / October 27, 2025




Djasa Ubersakti
Heru Putranto
Direktur Utama/
President Director
Rama Adiwena
Direktur/
Director

PT DJASA UBERSAKTI Tbk.

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



PT DJASA UBERSAKTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ <i>Notes</i>	30 September 2025/ <i>September 30, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Bank	4	4.508.838.264	12.135.868.120	Cash on Hand and in Banks
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	5	-	2.097.255.388	Trade Accounts Receivable from Third Parties
Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja	6	4.087.387.369	-	Gross Amount Due from Customers
Piutang Retensi dari Pihak Ketiga	7	-	3.397.466.321	Retention Receivables from Third Parties
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	8	4.433.213.282	6.479.528.803	Other Receivable from Third Parties
Persediaan	9	9.473.550.234	10.857.656.050	Inventories
Uang Muka	10	213.923.606	1.907.247.846	Advances
Pajak Dibayar Dimuka	23a	5.330.793.248	17.772.706.236	Prepaid Taxes
Jumlah Aset Lancar		28.047.706.003	54.647.728.764	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	39.815.519.189	40.311.431.510	Fixed Assets
Aset Hak-Guna	13	48.104.308	48.104.308	Right-of-Use Asset
Properti Investasi	14	53.395.700.000	53.395.700.000	Investment Properties
Jumlah Aset Tidak Lancar		93.950.599.161	94.446.511.482	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		121.998.305.164	149.094.240.246	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 INTERIM (Lanjutan)
30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continues)
September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	15	27.281.379.459	36.213.841.036	Trade Accounts Payable to Third Parties
Utang Retensi kepada Pihak Ketiga	16	7.117.327.336	7.644.827.336	Retention Payable to Third Parties
Uang Muka Pelanggan	17	4.372.193.004	17.202.958.029	Advances from Customers
Beban Akrua	20	7.203.655.829	2.231.959.234	Accrued Expenses
Utang Pajak	23b	1.443.872.590	15.025.793.486	Taxes Payable
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	18	11.133.696.992	4.400.284.391	Other Payable to Third Parties
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Current Maturity of Long-term Liabilities
Utang Bank	22	35.120.000.000	35.120.000.000	Bank Loans
Utang Pembelian Aset Tetap	21	189.691.299	306.854.299	Purchase of Fixed Assets Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		93.861.816.509	118.146.517.811	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Imbalan Pascakerja	24	959.368.051	959.368.051	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	34.930.000.000	35.799.999.998	Bank Loans
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		35.889.368.051	36.759.368.049	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		129.751.184.560	154.905.885.860	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 50 per saham				Share Capital - Par Value Rp 50 per share,
Modal Dasar 240.000.000				Authorized 240,000,000
Modal Ditempatkan dan Disetor 1.500.000 Saham	25	75.000.000.000	75.000.000.000	Subscribed and Paid-up Capital 1,500,000
Tambahan Modal Disetor	26	15.727.289.192	15.727.289.192	Additional Paid-in Capital
Penghasilan Komprehensif Lain	33	39.132.199.721	39.132.199.721	Other Comprehensive Income
Saldo Laba (Akumulasi Rugi)				Retained Earnings (Accumulated Losses)
Ditentukan penggunaannya		907.272.892	907.272.892	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		(142.408.003.909)	(140.466.770.129)	Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		(11.641.242.104)	(9.700.008.324)	Equity Attributable to the Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-pengendali	27	3.888.362.708	3.888.362.710	Non-Controlling Interests
JUMLAH EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)		(7.752.879.396)	(5.811.645.614)	TOTAL EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		121.998.305.164	149.094.240.246	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 INTERIM**

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

For Nine-Months Periods Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Expressed in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

		2025	2024	
	Catatan/ Notes	(Sembilan Bulan/ Nine months)	(Sembilan Bulan/ Nine months)	
Pendapatan Usaha dan Penjualan	28	49.716.533.314	19.888.732.054	Revenues and Sales
Beban Langsung dan Beban Pokok Penjualan	29	(42.735.801.565)	(32.304.292.791)	Direct Costs and Cost of Sales
Laba (Rugi) Bruto		<u>6.980.731.749</u>	<u>(12.415.560.737)</u>	Gross Profit (Loss)
Beban Umum dan Administrasi	30	(6.554.473.292)	(4.616.298.782)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	32	(767.171.619)	(786.765.417)	Final Tax Expense
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	31	(1.545.320.617)	709.419.951	Other Expenses - Net
Beban Bunga dan Keuangan	36	(55.000.002)	(1.790.276.986)	Interest Expense and Financial Cost
Sub Jumlah		<u>(8.921.965.531)</u>	<u>(6.483.921.234)</u>	Sub Total
Bagian Rugi Ventura Bersama	35	-	-	Share of Loss of Joint Ventures
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>(1.941.233.782)</u>	<u>(18.899.481.971)</u>	LOSS BEFORE INCOME TAX
Beban Pajak Penghasilan	23c	-	-	Income Tax Expense
RUGI TAHUN BERJALAN		<u>(1.941.233.782)</u>	<u>(18.899.481.971)</u>	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	-	-	Remeasurement of Defined Benefits
Penilaian Kembali Aset Tetap	33	-	-	Revaluation of Fixed Asset
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN-BERSIH		<u>-</u>	<u>-</u>	OTHER COMPREHENSIVE INCOME-NET
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>(1.941.233.782)</u>	<u>(18.899.481.971)</u>	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
RUGI TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(1.941.233.782)	(18.866.883.662)	Owners of The Parent
Kepentingan Non-pengendali	27	-	(32.598.308)	Non-Controlling Interest
JUMLAH		<u>(1.941.233.782)</u>	<u>(18.899.481.970)</u>	TOTAL
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE GAIN (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(1.941.233.782)	(18.866.883.662)	Owners of The Parent
Kepentingan Non-pengendali	27	-	(32.598.308)	Non-Controlling Interest
JUMLAH		<u>(1.941.233.782)</u>	<u>(18.899.481.970)</u>	TOTAL
RUGI PER SAHAM	35	(2,01)	(27,63)	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 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**

For Nine-Months Periods Ended September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(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 2024	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 January 1, 2024
Penutupan JO TEP DU KSO	-	-	-	-	-	(21.217.966.547)	-	(21.217.966.547)	Income on Subsidiaries
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	-	-	-	-	(18.866.883.662)	(18.866.883.662)	(32.598.308)	(18.899.481.970)	Total Comprehensive loss for The Year
Saldo per 30 September 2024	75.000.000.000	15.727.289.192	38.104.558.782	907.272.892	(117.084.584.158)	(8.563.429.839)	3.861.128.610	(4.702.301.229)	Balance as of September 30, 2024
Saldo per 1 Januari 2025	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 January 1, 2025
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	-	-	-	-	(1.941.233.782)	(1.941.233.782)	-	(1.941.233.782)	Total Comprehensive loss for The Year
Saldo per 30 September 2025	75.000.000.000	15.727.289.192	39.132.199.721	907.272.892	(142.408.003.911)	(11.641.242.106)	3.888.362.710	(7.752.879.395)	Balance as of September 30, 2025

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 Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
 30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh,
 kecuali Dinyatakan Lain)

PT DJASA UBERSAKTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
 For Nine-Months Periods Ended
 September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
 (Expressed in Full of Rupiah,
 unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2025 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	2024 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	
				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan Kas dari Pelanggan	5,6,7,17,28	38.293.102.629	30.563.856.700	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	(27.353.469.189)	(31.171.306.421)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Pembayaran Kepada Karyawan	24,29,30	(17.134.214.863)	(16.408.371.787)	Cash Paid to Employees
Kas Dihasilkan (Digunakan untuk) dari Operasi		(6.194.581.423)	(17.015.821.508)	Cash Generated from (Used in) Operation
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	36	(55.000.002)	(1.790.276.985)	Interest and Financial Cost Paid
Pembayaran Pajak Penghasilan	23, 32	(690.285.433)	(786.765.417)	Income Taxes Paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(6.939.866.858)	(19.592.863.910)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				
Hasil Penjualan Aset Tetap		300.000.000	-	Proceeds from Sale of Property and Equipment
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi	11	-	21.217.966.548	Placement of Investments in Associate Entities
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		300.000.000	21.217.966.548	Net Cash Used in Investing Activities
				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				
Utang Bank				Bank Loans
Pembayaran	22	(869.999.998)	(1.644.110.998)	Payment
Pembayaran Utang Pembelian Aset Tetap	21	(117.163.000)	-	Payment of Purchase of Property and Equipment Liabilities
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(987.162.998)	(1.644.110.998)	Net Cash Used in Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank		(7.627.029.856)	(19.008.360)	Net Increase (Decrease) In Cash on Hand and in Banks
				CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF YEARS
SALDO KAS DAN BANK AWAL TAHUN		12.135.868.120	696.859.071	
				CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF YEAR
SALDO KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		4.508.838.264	677.850.711	

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024

And for Nine-Months Periods Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Expressed in Full Amount 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 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

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 September 30, 2025 and December 31, 2024 the composition of Commissioners and Directors, are as follows:

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

**30 September 2025
September 30, 2025**

<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Board of Commissioners</u>		
Komisaris Utama	:	Wahyu Priya Kuswanda	:	President Commissioner
Komisaris	:	Usin	:	Commissioner
Komisaris Independen	:	Ir. Supardi	:	Independent Commissioner

**31 Desember 2024
December 31, 2024**

<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:

**30 September 2025 dan
31 Desember 2024/
September 30, 2025 and
December 31, 2024**

<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	:	Ir. Wistiandono A. Harsono	:	Corporate Secretary
Audit Internal	:	Toto Yulianto	:	Internal Audit

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

Based on the Decree 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 30 September 2025 dan 2024 masing-masing sebesar 63 dan 63 orang.

The number of employees of the company per period as of September 30, 2025 and 2024 respectively at 63 and 63 persons.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

1.c. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

1.c. Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2025 & 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
<i>Joint Ventures</i> PT Djasa Ubersakti Tbk dan PT Totalindo Eka Persada Tbk (JV DU-TEP)	Jawa Barat	Rp 649.337.768	70%	2021
<i>Joint Ventures</i> 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

*) *Indirect Ownership throught DUP*

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.

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

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.

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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

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.

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.

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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

JV DU-TEP

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

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

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 Oktober 2025.

JV DU-TEP

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

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

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 October 28, 2025.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI
PENTING**

2.a. Pernyataan Kepatuhan

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

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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:

**2. MATERIAL ACCOUNTING
INFORMATION**

2.a. Statement of Compliance

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

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

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

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:

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

- 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;
- Amendemen 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.

- *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;*
- *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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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 pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

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

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan 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.

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

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

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

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

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.

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

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

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

2.e. Kombinasi Bisnis

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

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

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

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

2.e. Business Combinations

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

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

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

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan 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.

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

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

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

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

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

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.

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

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

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

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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

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.

2.g. Financial Instrument

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

(i) *Financial Assets*

Initial Recognition

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

Financial assets are classified in the two categories as follows:

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

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

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

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.*

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

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

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

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

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

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

Penghentian Pengakuan

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

- 1) Hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau

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

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

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

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

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

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

Derecognition

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

- 1) *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

(ii) Liabilitas Keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 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.

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

(ii) Financial Liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities within the scope of PSAK 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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

Penghentian Pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas keuangan telah berakhir.

(iii) Instrumen keuangan disalinghapus

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

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

2.h. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara 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.

Derecognition

Financial liabilities are derecognized when extinguished.

(iii) Offsetting financial instruments

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

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

2.h. Impairment of Financial Assets

At each reporting date, the 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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

2.i. Kas dan Setara Kas

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

2.j. Piutang Retensi

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

2.k. Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja

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

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

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

2.i. Cash and Cash Equivalents

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

2.j. Retention Receivables

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

2.k. Gross Amount Due from Customers

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

2.l. Persediaan Aset Real Estat

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

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

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

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

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

2.m. Biaya Dibayar Dimuka

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

2.n. Properti Investasi

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

2.l. Real Estate Assets Inventories

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

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

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

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

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

2.m. Prepaid Expenses

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

2.n. Investment Properties

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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.

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.

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

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

Land are recognized at its cost and are not depreciated.

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

2.p. Transaksi Sewa

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:

- a. Sewa dengan masa sewa 12 bulan atau kurang, dan
- b. 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.

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

2.p. Lease Transaction

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.*

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

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:

	<u>Tahun/ Years</u>	
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.

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.

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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset
Bernilai Rendah

Perusahaan sebagai Pesewa

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

2.q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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 aktuarial yang mencakup pula liabilitas konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan Perusahaan. Dalam perhitungan liabilitas, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

Short - Term Leases and Low - Value
Asset Leases

The Company as a Leasing

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

2.q. Impairment of Non-Financial Assets

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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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.

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;

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.*

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;*

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

b) Does not recognize an item as an asset and liability, if SAK does not allow recognition of the item; and

c) Measuring, presenting, and disclosing tax amnesty assets and liabilities in accordance with SAK.

2.u. 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.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. 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).

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).

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.

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.

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

Jasa Konstruksi

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

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

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

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.

Construction Services

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

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

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

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

2.w. Income Tax

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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 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*.

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.

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.

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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

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

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.

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*

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

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:

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.

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:

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

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.

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.

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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

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.

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.

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)**

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

4. KAS DAN BANK

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>
Kas	90.337.792
Bank	
Bank BPD Papua	2.910.410.647
Bank Rakyat Indonesia	1.421.362.299
Bank Mandiri	55.380.989
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	18.239.890
Bank Negara Indonesia	8.722.192
Bank Central Asia	3.175.640
Bank Tabungan Negara Syariah	754.224
Bank Sulut Go	454.592
Bank Capital Indonesia	-
Sub Jumlah	4.418.500.472
Jumlah	4.508.838.264

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

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
	6.717.792	Cash on Hand
		Cash in Banks
	9.071.605.141	Bank BPD Papua
	2.947.958.858	Bank Rakyat Indonesia
	78.597.165	Bank Mandiri
	18.730.477	Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara
	8.935.708	Bank Negara Indonesia
	1.029.608	Bank Central Asia
	754.224	Bank Tabungan Negara Syariah
	1.214.590	Bank Sulut Go
	324.557	Bank Capital Indonesia
Sub Total	12.129.150.328	
Total	12.135.868.120	

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

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>
Entitas Induk	
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	-
PT Mitrel Berkat Utama	250.000.000
Sub Jumlah	-
Entitas Anak	
Hikmawati Magalatung	13.500.000
Sub Jumlah	-
Jumlah Bruto	-
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(263.500.000)
Jumlah	-

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

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
	2.097.255.388	Parent Entity
	250.000.000	PT Nirvana Wastu Prawara Radhika
	250.000.000	PT Mitrel Berkat Utama
Sub Total	2.347.255.388	
	13.500.000	Subsidiary Entity
	13.500.000	Hikmawati Magalatung
Sub Total	13.500.000	
Total Gross	2.360.755.388	
Allowance for Impairment Loss	(263.500.000)	
Total	2.097.255.388	

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025
Belum jatuh tempo	
Jatuh tempo:	
1-30 hari	
31-60 hari	
61-90 hari	
91-120 hari	
Lewat 120 hari	263.500.000
Jumlah Bruto	263.500.000
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(263.500.000)
Jumlah-Bersih	-

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	30 September 2025/ September 30, 2025
Saldo Awal	263.500.000
Penambahan Pencadangan	-
Pemulihan (Catatan 31)	-
Penghapusan	-
Jumlah	263.500.000

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:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Not yet due	
Past due:	
- 1-30 day	
- 31-60 day	
61-90 day	989.335.624
91-120 day	21.306.468
More Than 120 day	1.350.113.296
Total Gross	2.360.755.388
Allowance for Impairment Loss	(263.500.000)
Total-Net	2.097.255.388

Movements of allowance for impairment:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Beginning Balance	7.638.728.823
Additional Allowance	11.953.196
Recovery (Note 31)	(7.387.182.019)
Written-off	-
Total	263.500.000

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

	30 September 2025/ September 30, 2025
Tagihan Bruto	28.606.598.278
Dikurangi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(24.519.210.909)
Jumlah Tagihan Bruto-Bersih	4.087.387.369

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	30 September 2025/ September 30, 2025
Saldo Awal	28.606.598.278
Penambahan Pencadangan	(24.519.210.909)
Jumlah	4.087.387.369

6. GROSS AMOUNT DUE FROM CUSTOMERS

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Gross Receivable	24.519.210.909
Deducted Allowance for Impairment Loss	(24.519.210.909)
Total Gross Receivable-Net	-

Movements of allowance for impairment:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Beginning Balance	18.934.486.027
Additional Allowance	5.584.724.882
Total	24.519.210.909

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount 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

	30 September 2025/ September 30, 2025
PT KA Properti Manajemen	904.415.713
PT Kembang Sari Buana	-
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	-
PT Ciputra Residence	-
Sub Jumlah Bruto	904.415.713
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(904.415.713)
Jumlah	-

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	30 September 2025/ September 30, 2025
Saldo Awal	4.517.358.042
Penambahan Pencadangan	-
Pemulihan	(3.612.942.329)
Jumlah	904.415.713

7. RETENTION RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
904.415.713 PT KA Properti Manajemen	904.415.713
3.612.942.329 PT Kembang Sari Buana	3.612.942.329
3.397.466.321 PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	3.397.466.321
- PT Ciputra Residence	-
Sub Total Gross	7.914.824.363
Allowance for Impairment Loss	(4.517.358.042)
Total	3.397.466.321

Movements of allowance for impairment:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Beginning Balance	2.427.956.720
Additional Allowance	2.089.401.322
Recovery	-
Total	4.517.358.042

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

8. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>
PT Eka Nusa Kreasindo	8.444.301.105
PT Kembang Sari Buana	-
Lainnya (Dibawah Rp 50.000.000)	104.498.176
Jumlah	<u>8.548.799.281</u>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(4.115.585.996)
Jumlah	<u>4.433.213.285</u>

Mutasi cadangan penurunan nilai:

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</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.

9. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>
Aset Real Estat	9.473.550.234
Material dan Pekerjaan dalam Proses	-
Jumlah	<u>9.473.550.234</u>

8. OTHER RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
	8.444.301.105	PT Eka Nusa Kreasindo
	2.016.315.518	PT Kembang Sari Buana
	134.498.176	Other (Under Rp 50,000,000)
Jumlah	<u>10.595.114.799</u>	Total
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(4.115.585.996)	Allowance for Impairment Loss
Jumlah	<u>6.479.528.803</u>	Total

Movements of allowance for impairment:

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Saldo Awal	-	Beginning Balance
Penambahan Pencadangan	4.115.585.996	Additional Allowance
Jumlah	<u>4.115.585.996</u>	Total

Other receivables from third parties are project bailout loans that have no interest and are unguaranteed 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. INVENTORIES

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Aset Real Estat	9.826.050.234	Real Estate Asset
Material dan Pekerjaan dalam Proses	11.891.345.816	Material and Work in Progress
Jumlah	<u>21.717.396.050</u>	Total

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Material dan Pekerjaan dalam Proses

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>
Proyek dalam Proses	
Proyek Rusun Papua	-
Proyek Hotel KAI Boutique	-
Proyek Citimall Garut	-
Jumlah	<u>-</u>

Proyek dalam proses merupakan biaya atas pengerjaan proyek dari Perusahaan.

Manajemen memiliki keyakinan tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

a. Material and Work in Progress

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Work in Progress	
Rusun Papua Project	1.384.105.816
Hotel KAI Boutique Project	-
Citimall Garut Project	-
Total	<u>1.384.105.816</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. Aset Real Estat

<u>Jenis Bangunan/Building Type</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>
Bangunan Siap Dijual/ Buildings Ready to Sale		
Apartement 19 Avenue Daan Mogot	28 unit/ unit	9.305.200.234
Green Tajur Village	-	168.350.000
Jumlah/ Total	<u>28 unit/unit</u>	<u>9.473.550.234</u>

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

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.

Manajemen memiliki keyakinan tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

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

b. Real Estate Asset

<u>Jenis Bangunan/Building Type</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Bangunan Siap Dijual/ Buildings Ready to Sale		
Apartement 19 Avenue Daan Mogot	28 unit/ unit	9.305.200.234
Green Tajur Village	-	168.350.000
Jumlah/ Total	<u>28 unit/unit</u>	<u>9.473.550.234</u>

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

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

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ Desember 31, 2024	
Saldo Awal	9.473.550.234	9.717.750.234	Beginning Balance
Penambahan			Additional
Reklasifikasi dari Bangunan Dalam Penyelesaian	-	224.565.000	Reclassification from Buildings Under Construction
Pengurangan			Deductional
Pembebanan ke Beban Pokok Penjualan (Catatan 29)	-	(468.765.000)	Charge to Cost of Good Sold (Note 29)
Jumlah	9.473.550.234	9.473.550.234	Total

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Buildings under construction movement are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ Desember 31, 2024	
Saldo Awal	-	-	Beginning Balance
Penambahan			Additional
Reklasifikasi dari Tanah yang Sedang Dikembangkan	-	-	Reclassification from Land Under Development
Pembangunan Konstruksi	-	-	Construction Development
Pengurangan			Deductional
Reklasifikasi ke Bangunan Siap Dijual	-	-	Reclassification to Buildings Ready for Sale
Jumlah	-	-	Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Land under development movement are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ Desember 31, 2024	
Saldo Awal	10.400.000	108.300.000	Beginning Balance
Penambahan			Additional
Pengurangan			Deductional
Reklasifikasi ke Bangunan dalam Penyelesaian	-	(97.900.000)	Reclassification to Buildings Under Construction
Jumlah	10.400.000	10.400.000	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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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

	30 September 2025/ September 30, 2025
Uang Muka Proyek	
CV Malikha	31.794.830
PT Citra Mandiri Selaras	-
PT Simed prakarsa Indonesia	-
PT Bina Rekayasa Anugrah	-
PT Bagas Jaya Konstruksi	-
PT Beton Elemen Persada	-
PT Berjaya Makmur Indonesia	-
PT Surya Utama Fibertek	-
PT Artha Geo Integritas	-
Lain-lain (Masing- masing Dibawah Rp 50.000.000)	182.128.776
Jumlah	213.923.606

10. ADVANCES

	31 Desember 2024/ Desember 31, 2024
Project Advances	
CV Malikha	31.794.830
PT Citra Mandiri Selaras	475.069.335
PT Simed prakarsa Indonesia	292.500.000
PT Bina Rekayasa Anugrah	245.810.185
PT Bagas Jaya Konstruksi	150.318.832
PT Beton Elemen Persada	149.221.000
PT Berjaya Makmur Indonesia	99.000.000
PT Surya Utama Fibertek	81.000.000
PT Artha Geo Integritas	57.305.828
Others (Each Below Rp 50,000,000)	325.227.836
Total	1.907.247.846

11. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA

30 September 2025 / September 30, 2025						
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 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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSETS

30 September 2025/September 30, 2025						
	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	36.060.500.000	-	-	-	36.060.500.000	Land
Bangunan	4.899.154.427	-	-	-	4.899.154.427	Building
Peralatan Konstruksi	11.912.994.750	-	-	-	11.912.994.750	Construction Equipment
Kendaraan	2.142.956.666	-	452.103.640	-	1.690.853.026	Vehicles
Peralatan Kantor	2.190.426.180	-	-	-	2.190.426.180	Office Equipment
Jumlah Biaya Perolehan	57.206.032.023	-	452.103.640	-	56.753.928.383	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Bangunan	1.643.054.427	148.613.376	-	-	1.791.667.803	Building
Peralatan Konstruksi	11.877.982.287	-	-	-	11.877.982.287	Construction Equipment
Kendaraan	1.170.313.659	117.674.151	226.051.820	-	1.061.935.990	Vehicles
Peralatan Kantor	2.203.250.141	3.572.973	-	-	2.206.823.114	Office Equipment
Jumlah Akumulasi Penyusutan	16.894.600.514	269.860.500	226.051.820	-	16.938.409.194	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	40.311.431.509				39.815.519.189	Net - Book Value
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

Beban penyusutan sebesar Rp 269.860.500 dan Rp 654.801.055 masing-masing periode 30 September 2025 dan 2024 dicatat sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 30).

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

Depreciation expenses of IDR 269.860.500 and IDR 654,801,055 respectively, period on September 30, 2025 and 2024 were recorded as general and administrative expenses (Note 30).

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

Perusahaan memiliki beberapa bidang tanah,
dengan perincian sebagai berikut:

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

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

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

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

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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:

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:

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 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.

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

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

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

Perhitungan laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025
Hasil Penjualan	-
Dikurangi Nilai Buku	-
Keuntungan Penjualan Aset Tetap (Catatan 31)	-

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

Sampai dengan 31 Desember 2024 tidak terdapat jumlah tercatat Aset Tetap yang tidak dipakai sementara.

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

13. ASET HAK GUNA

	30 September 2025/ September 30, 2025
Aset Hak-Guna	346.351.012
Akumulasi Penyusutan	(298.246.704)
Jumlah	48.104.308

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.

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

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	2.071.518.023	<i>Proceeds</i>
	(876.809.826)	<i>Less of Book Value</i>
	1.194.708.197	Gain on Sale of Fixed Assets (Note 31)

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

As of December 31, 2024, there is no recorded amount of Fixed Assets that are not temporarily used.

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

13. RIGHT-OF-USE ASSETS

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	346.351.012	<i>Right-of-Use Asset</i>
	(298.246.704)	<i>Accumulated Depreciation</i>
	48.104.308	Total

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

14. PROPERTI INVESTASI

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

	30 September 2025/ September 30, 2025
Saldo Awal	53.395.700.000
<u>Penambahan</u>	
Penyesuaian Nilai Wajar (Catatan 31)	-
Sub Jumlah Penambahan	-
<u>Pengurangan</u>	
Penyesuaian Nilai Wajar (Catatan 31)	-
Sub Jumlah Pengurangan	-
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:

	30 September 2025/ September 30, 2025
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

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

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

14. INVESTMENT PROPERTIES

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

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Beginning Balance	55.705.100.000
<u>Additional</u>	
Fair Value Adjustment (Note 31)	285.900.000
Sub Total of Additions	285.900.000
<u>Deduction</u>	
Fair Value Adjustment (Note 31)	(2.595.300.000)
Sub Total of Deduction	(2.595.300.000)
Ending Balance	53.395.700.000

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:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
		Investment Properties Details:
17.914.800.000	17.914.800.000	Tanah Lampung
12.210.000.000	12.210.000.000	Avenue Apartment
7.860.400.000	7.860.400.000	Tanah Gunung Putri
7.492.000.000	7.492.000.000	Ruko Blue Mall
6.616.000.000	6.616.000.000	Ruko Ciputat
1.302.500.000	1.302.500.000	Villa Mambruk
53.395.700.000	53.395.700.000	Total

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

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

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.

Penghasilan sewa dari properti investasi masing-masing untuk tahun 2024 dan 2023 adalah Rp 190.090.909 dan Rp 135.000.000.

Rental income from investment properties for the year 2024 and 2023 amounted to Rp 190.090.909 and Rp 135,000,000, respectively.

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.

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

15. TRADE ACCOUNTS PAYABLES TO THIRD PARTIES

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
PT Rekagunatek Persada	3.495.874.423	3.495.874.423	PT Rekagunatek Persada
PT Arga Wiyarta Langgeng	1.359.102.195	2.859.102.195	PT Arga Wiyarta Langgeng
PT Inter World Steel Mills Indonesia	2.825.000.000	2.825.000.000	PT Inter World Steel Mills Indonesia
PT Bumi Sarana Prima Jaya	1.918.200.000	1.918.200.000	PT Bumi Sarana Prima Jaya
PT Kartika Jaya Makmur	1.477.192.438	1.477.192.438	PT Kartika Jaya Makmur
Isdarmono Ananto Wibowo	1.015.783.841	1.015.783.841	Isdarmono Ananto Wibowo
PT Putra Saluyu	900.990.986	900.990.986	PT Putra Saluyu
PT Beton Elemen Persada	856.573.348	856.573.348	PT Beton Elemen Persada
PT Berjaya Makmur Indonesia	850.582.200	850.582.200	PT Berjaya Makmur Indonesia
Koperasi Karya Sakti	801.139.411	801.139.411	Koperasi Karya Sakti
PT Dayacipta Anekareksa	766.001.903	766.001.903	PT Dayacipta Anekareksa
PT Duta Kreasi Bersama Realtindo	586.330.288	586.330.288	PT Duta Kreasi Bersama Realtindo
PT Adhimix Precast Indonesia	548.000.551	548.000.551	PT Adhimix Precast Indonesia
PT Bangun Karya Manunggal	504.999.998	504.999.998	PT Bangun Karya Manunggal
PT The Master Steel Manufactory	321.118.068	321.118.068	PT The Master Steel Manufactory
PT Farika Beton	286.378.400	286.378.400	PT Farika Beton
PT Sindang Multi Megatama	1.661.063.681	-	- PT Sindang Multi Megatama
PT Bintai Kindenko Engineering Indonesia	-	7.015.547.490	PT Bintai Kindenko Engineering Indonesia
Lain-lain (Masing-masing Dibawah Rp 500.000.000)	7.655.048.279	9.185.025.496	Others (Each Below Rp 500,000,000)
Jumlah	27.281.379.459	36.213.841.036	Total

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Belum jatuh tempo	-	-	- Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
1-30 hari	-	-	- 1-30 day
31-60 hari	-	-	- 31-60 day
61-90 hari	-	-	- 61-90 day
91-120 hari	-	282.532.776	- 91-120 day
Lewat 120 hari	27.281.379.459	35.931.308.260	More Than 120 day
Jumlah	27.281.379.459	36.213.841.036	Total

Rincian utang usaha berdasarkan pemasok
adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Sub Kontraktor	13.913.503.524	22.015.240.424	Sub Contractor
Bahan	7.365.972.454	11.255.552.270	Materials
Peralatan	6.001.903.481	2.943.048.342	Equipment
Jumlah	27.281.379.459	36.213.841.036	Total

16. UTANG RETENSI KEPADA PIHAK KETIGA

16. RETENTION PAYABLE TO THIRD PARTIES

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Asep Nana Rusmana	755.824.407	755.824.407	Asep Nana Rusmana
PT Bintang Kindenkeno Engineering Indonesia	-	527.500.000	PT Bintang Kindenkeno Engineering Indonesia
PT Nawawindu Agung	517.216.199	517.216.199	PT Nawawindu Agung
PT Dayacipta Anekareksa	424.067.158	424.067.158	PT Dayacipta Anekareksa
PT Putra Saluyu	408.886.641	408.886.641	PT Putra Saluyu
Herwansyah	367.399.454	367.399.454	Herwansyah
PT Anugerah Abba Prakarsa	336.090.731	336.090.731	PT Anugerah Abba Prakarsa
PT Ama Pradja Mataram	289.695.818	289.695.818	PT Ama Pradja Mataram
CV Malikha	287.707.725	287.707.725	CV Malikha
PT Bangun Karya Manunggal	241.500.000	241.500.000	PT Bangun Karya Manunggal
PT Karya Sakti Sejahtera	156.486.544	156.486.544	PT Karya Sakti Sejahtera
PT Konstruksi Persada Mandiri	105.115.576	105.115.576	PT Konstruksi Persada Mandiri
PT Mawaga Sanjaya Abadi	90.416.331	90.416.331	PT Mawaga Sanjaya Abadi
CV Aditama Prima Lestari	88.438.645	88.438.645	CV Aditama Prima Lestari
PT Gayo Surya Pratama	84.036.333	84.036.333	PT Gayo Surya Pratama
PT Dinamika Metalium Fabrindo	74.306.000	74.306.000	PT Dinamika Metalium Fabrindo
PT Rekagunatek Persada	39.904.990	39.904.990	PT Rekagunatek Persada
Lainnya (Masing-masing Dibawah Rp 10.000.000)	2.850.234.784	2.850.234.784	Others (Each Below Rp 10,000,000)
Jumlah	7.117.327.336	7.644.827.336	Total

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

17. UANG MUKA PELANGGAN

	30 September 2025/ September 30, 2025
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat BPP	
Perumahan Papua	-
PT KA Properti Manajemen	4.370.193.004
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	-
Green Tajur Village	2.000.000
Jumlah	4.372.193.004

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

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Kementerian Pekerjaan Umum and Perumahan Rakyat BPP	12.778.409.866
Perumahan Papua	4.370.193.004
PT KA Properti Manajemen	52.355.159
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	-
Green Tajur Village	2.000.000
Total	17.202.958.029

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

a. Utang Lain-Lain Kepada Pihak Berelasi

	30 September 2025/ September 30, 2025
PT Teknindo Geosistem Unggul	3.090.162.601
Heru Putranto	-
Jumlah	3.090.162.601

b. Utang Lain-Lain Kepada Pihak Ketiga

	30 September 2025/ September 30, 2025
Budi Susilo	637.500.000
Lain-lain	7.406.034.391
Jumlah	8.043.534.391

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

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

18. OTHER PAYABLE

a. Other Payable To Related Parties

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
PT Teknindo Geosistem Unggul	2.691.750.000
Heru Putranto	1.050.000.000
Total	3.741.750.000

b. Other Payable To Third Parties

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Budi Susilo	637.500.000
Others	21.034.391
Total	658.534.391

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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

19. LIABILITAS SEWA

	30 September 2025/ September 30, 2025
Saldo Awal	-
Penambahan Bunga Liabilitas Sewa	-
Pembayaran Liabilitas Sewa Selama tahun berjalan	-
Jumlah	-

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

19. LEASE LIABILITY

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Saldo Awal	72.916.673 <i>Beginning Balance</i>
Penambahan Bunga Liabilitas Sewa	- <i>Additional of Interest Lease</i>
Pembayaran Liabilitas Sewa Selama tahun berjalan	(72.916.673) <i>Payment of Liabilities During the Year</i>
Jumlah	- Total

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

20. BEBAN AKRUAL

	30 September 2025/ September 30, 2025
Gaji	6.581.705.829
BPJS Ketenagakerjaan	320.000.000
BPJS Kesehatan	180.000.000
Konsultan	63.650.000
Jumlah	7.145.355.829

20. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Gaji	2.059.186.300 <i>Salaries</i>
BPJS Ketenagakerjaan	114.472.934 <i>BPJS Employment</i>
BPJS Kesehatan	- <i>BPJS Medical</i>
Konsultan	58.300.000 <i>Consultant</i>
Jumlah	2.231.959.234 Total

21. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

Jadwal pembayaran utang pembiayaan minimum berdasarkan perjanjian pembiayaan aset tetap Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025
Rincian Utang Pembiayaan Berdasarkan Jatuh Tempo Tidak Lebih dari Satu Tahun	189.691.299
Lebih dari Satu Tahun dan Kurang dari Lima Tahun	189.691.299
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang Pembiayaan	189.691.299
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(189.691.299)
Bagian Jangka Panjang	-

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.

21. PURCHASE OF FIXED ASSETS LIABILITIES

The schedule for minimum payments based on the Company's financing agreements as of September 30, 2025 and 2024 are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Rincian Utang Pembiayaan Berdasarkan Jatuh Tempo Tidak Lebih dari Satu Tahun	306.854.299 <i>Financing Details Based on The Maturity Not More Than One year</i>
Lebih dari Satu Tahun dan Kurang dari Lima Tahun	- <i>More than one year and Less than Five Year</i>
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang Pembiayaan	306.854.299 <i>Present value on minimum payment of Financing</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(306.854.299) <i>Less portion of maturity in one year</i>
Bagian Jangka Panjang	- Long Term Portion

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

PT Mandiri Tunas Finance

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

a) Suzuki Carry New Carry PU WD AC PS

- Tanggal : 2 Desember 2019
- Harga Perolehan : Rp 146.100.000
- Nilai Pembiayaan : Rp 76.583.520
- Tingkat Suku Bunga Efektif : 16,9%
- Jangka Waktu : 36 Bulan

b) Toyota Innova

- Tipe : V
- Tanggal : 10 Januari 2020
- Harga Perolehan : Rp 425.250.000
- Nilai Pembiayaan : Rp 340.825.515
- Tingkat Suku Bunga Efektif : 8,15%
- Jangka Waktu : 36 Bulan
- Tipe : G
- Tanggal : 14 Januari 2020
- Harga Perolehan : Rp 373.950.000
- Nilai Pembiayaan : Rp 291.854.697
- Tingkat Suku Bunga Efektif : 8,16%
- Jangka Waktu : 36 Bulan

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.

PT Mandiri Tunas Finance

1. The creditor agrees to provide financing to the debtor and the debtor agrees to receive financing from the creditor by agreeing to the following terms and conditions;

a) Suzuki Carry New Carry PU WD AC PS

- Dated : December 2, 2019
- Cost : Rp 146,100,000
- Value of Financing : Rp 76,583,520
- Effective Interest Rate : 16.9%
- Duration : 36 Months

b) Toyota Innova

- Type : V
- Dated : January 10, 2020
- Cost : Rp 425,250,000
- Value of Financing : Rp 340,825,515
- Effective Interest Rate : 8.15%
- Duration : 36 Months
- Type : G
- Dated : January 14, 2020
- Cost : Rp 373,950,000
- Value of Financing : Rp 291,854,697
- Effective Interest Rate : 8.16%
- Duration : 36 Months

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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

- | | |
|---|---|
| <p>3. Debitur setuju, bahwa kendaraan yang dijamin Debitur kepada Kreditur, bukti kepemilikannya berupa BPKB akan dilakukan pemblokiran oleh pihak berwenang berdasarkan permintaan debitur.</p> <p>4. Jaminan Penangguhan Pembayaran adalah pernyataan dari penjamin untuk menanggung pembayaran yang diterbitkan oleh Penjamin untuk memberikan kepastian pembayaran lunas dan tertib seluruh utang Debitur kepada Kreditur yang wajib dibayarkan oleh penjamin (jika ada).</p> <p>5. Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani berdasarkan permohonan pembiayaan dan perhitungan kredit yang telah ditandatangani oleh pada pihak.</p> <p>6. Debitur bertanggung jawab atas kebenaran, keabsahan, kelengkapan dan keaslian seluruh data permohonan pembiayaan dan perhitungan kredit.</p> <p>7. Permohonan pembiayaan, perhitungan kredit dan lampiran perjanjian pembiayaan beserta lampiranlainnya merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.</p> | <p>3. <i>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.</i></p> <p>4. <i>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).</i></p> <p>5. <i>This agreement is made and signed based on the application for financing and credit calculations that have been signed by the party.</i></p> <p>6. <i>The debtor is responsible for the correctness, legality, completeness and authenticity of all financing application data and credit calculations.</i></p> <p>7. <i>Request for financing, credit calculations and attachments to financing agreements along with other attachments constitute an integral and inseparable part of this agreement.</i></p> |
|---|---|

22. UTANG BANK

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	70.799.999.998
Bank Capital Indonesia PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	120.000.000
Jumlah	<u>70.919.999.998</u>
Dikurangi Bagian Lancar	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	35.000.000.000
Bank Capital Indonesia PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	120.000.000
Sub Jumlah	<u>35.120.000.000</u>

22. BANK LOANS

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	70.799.999.998
- Bank Capital Indonesia PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	120.000.000
Total	<u>70.919.999.998</u>
Less Current Portion	
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	35.000.000.000
- Bank Capital Indonesia PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	120.000.000
Sub Total	<u>35.120.000.000</u>

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Utang Bank Jangka Panjang			Long-Term Bank Loans
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	34.930.000.000	35.799.999.998	Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	-	-	PT BPR Syariah Harta - Insan Karimah
Sub Jumlah	<u>34.930.000.000</u>	<u>35.799.999.998</u>	Sub Total
Tingkat Suku Bunga	11,50% – 13%	11,50% – 13%	Interest Rate
Jadwal pembayaran kembali Utang			Schedule Payment Bank Loan is
Bank adalah sebagai berikut:			as Following:
Dalam satu tahun	35.120.000.000	35.120.000.000	In one Year
Dalam tahun ke 2	8.080.000.000	8.949.999.999	In second Year
Dalam tahun ke 3	8.950.000.000	8.949.999.999	In third year
Dalam tahun ke 4	8.950.000.000	8.950.000.000	In fourth year
Dalam tahun ke 5	8.950.000.000	8.950.000.000	In fifth year
Jumlah	<u>70.050.000.000</u>	<u>70.919.999.998</u>	Total
	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Pembayaran			Payments
Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara	61.995.060.045	61.995.060.045	Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara
PT BPR Syariah Harta Insan Karimah	130.000.000	130.000.000	PT BPR Syariah Harta Insan Karimah
Jumlah	<u>62.125.060.045</u>	<u>62.125.060.045</u>	Total

Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur
dan Kalimantan Utara

Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur
dan Kalimantan Utara

a) Bank BPD Kaltimtura

a) Bank BPD Kaltimtura

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit
No.051/SPKK/BPD-PST/VI/2023 tanggal
23 Juni 2023:

Based on Credit Decision Offering Letter No.
051/SPKK/BPD-PST/VI/2023 dated June 23,
2023:

Plafon : Rp 35.000.000.000.
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Proyek.

Plafond : Rp 35,000,000,000.
Credit Type : Working Capital Loan for
Project.

Jangka Waktu : 12 (dua belas) bulan,
terhitung sejak pencairan
kredit.

Period : 12 (twelve) months, starting
from the disbursement of credit.

Suku Bunga : 11,50% per tahun dengan
metode perhitungan *sliding*
dan jenis bunga *floating*
dibayar setiap bulan.

Interest Rate: 11.50% per year with a sliding
calculation method and floating
interest type paid every month.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

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.

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit No.067/SPK/BPD-PST/XII/2022 tanggal 20 Desember 2022:

Based on Credit Decision Offering Letter No. 067/SPK/BPD-PST/XII/2022 dated December 20, 2022:

Plafon : Rp 23.000.000.000.
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Proyek.

*Plafond : Rp 23,000,000,000.
Credit Type : Working Capital Loan for Project.*

Jangka Waktu : 15 (lima belas) bulan, terhitung sejak pencairan kredit.

Period : 15 (fifteen) months, starting from the disbursement of credit.

Suku Bunga : 11,50% per tahun dapat direviu setiap saat.

Interest Rate: 11.50% per annum reviewable any time.

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.

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.

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit No.011/D-1/BPDKP/II/2021 tanggal 17 Februari 2021:

Based on Credit Decision Offering Letter No.011/D-1/BPDKP/II/2021 dated February 17, 2021:

Plafon : Rp 30.000.000.000.
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja Proyek.

*Plafond : Rp 30,000,000,000.
Credit Type : Working Capital Loan for Project.*

Jangka Waktu : 60 (enam puluh) bulan, terhitung sejak pencairan kredit

Period : 60 (sixty) months, starting from the disbursement of credit.

Suku Bunga : 11,50% per tahun dapat diriviui setiap saat

Interest Rate: 11,50% per annum reviewable anytime.

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 komplek Perumahan Putri Indah Estate Bogor.

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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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;
- 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.

- 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;*
- 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.*

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

- 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;
6. Debitur diwajibkan menyampaikan atau menyerahkan secara rutin dan tepat waktu kepada Bank meliputi:
 - a) Laporan Keuangan Triwulanan yang telah disahkan Pengurus dan Komisaris, paling lambat 60 (enam puluh) hari sejak akhir periode laporan.
 - b) 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.
 - c) Menyampaikan pemberitahuan kepada Bank apabila akan:
 - Melakukan perubahan susunan pengurus Perseroan,
 - Melakukan Perubahan Anggaran Dasar,

- 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;*
6. *The Debtor is required to submit or submit regularly and on time to the Bank including:*
 - a) *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.*
 - b) *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.*
 - c) *Notify the Bank if it will:*
 - *Make changes to the composition of the Company's management*
 - *Make Changes to the Articles of Association*

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

- 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:
- a) Hal-hal yang secara material dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan usaha Debitur sehubungan dengan keadaan keuangan dan usaha Debitur;
 - b) Bilamana terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan Debitur;
 - c) Adanya permohonan pailit yang diajukan oleh pihak lain kepada Pengadilan Niaga;
 - d) Terjadi sengketa atau perkara dengan pihak ketiga;
 - e) Terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang termasuk sebagai peristiwa cidera janji;
 - f) Melunasi/membayar Hutang kepada Pemegang Saham/Hutang Perseroan.

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.

- 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:
- a) Matters that may materially affect the Debtor's financial and business condition in relation to the Debtor's financial and business condition;
 - b) When an event or circumstance occurs that may affect the business or financial situation of the Debtor;
 - c) There is a bankruptcy it application submitted by another party to the Commercial Court;
 - d) There is a dispute or case with a third party;
 - e) An event or circumstance occurs that is included as a default event;
 - f) Repay/pay Debts to Shareholders/Debts of the Company.

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 : 1 Credit agreement for
Objectives : . 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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

3 Perjanjian kredit untuk
Tambahan Modal Kerja
Paket Pekerjaan Struktur
dan Arsitektur Proyek
Pusat Perbelanjaan Garut
di Jawa Barat.

3 Credit agreement for
Additional Working Capital
Structural and Architectural
Work Package of Garut
Shopping Center Project in
West Java.

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.
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.

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas
Perbankan No:180/ADD/2020 terdapat beberapa
perubahan bagian perjanjian menjadi:

Jangka Waktu : 12 (Dua Belas) bulan, terhitung
mulai tanggal 20-11-2020 s/d
20-11-2021

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

- Melakukan merger, akuisisi, konsolidasi
untuk melakukan investasi baru atau
penempatan ekuitas dalam usaha lainnya;

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.
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.

Based on Banking Facility Provision Agreement
No:180/ADD/2020 there is changes in some parts
of the agreement to:

Period : 12 (Twelve) months, starting from 20-11-
2020 to 20-11-2021

The Company is not permitted to do the following,
without prior written approval from the Bank:

- Conduct mergers, acquisitions, consolidations
to make new investments or place equity in
other businesses;

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

- 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.

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;

- *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.*

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;*

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

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 %.

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.

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 %.

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

c. Pajak Dibayar Dimuka

Entitas Induk

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>
Pajak Penghasilan:	
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	5.330.793.248
Jumlah	5.330.793.248

23. TAXATION

c. Prepaid Taxes

Parent Entity

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
	<i>Income Taxes:</i>
	17.772.706.236 <i>Value Added Tax - Net</i>
	17.772.706.236 Total

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

Entitas Anak		Subsidiaries	
	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pajak Pertambahan Nilai-Bersih:			<i>Value Added Tax-Net:</i>
JV TEP-DU	-	-	JV TEP-DU
JV DU-TEP	-	-	JV DU-TEP
Jumlah	-	-	Total
d. Utang Pajak			
Entitas Induk		Parent Entity	
	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pajak Penghasilan:			<i>Income Taxes:</i>
Pasal 21	365.586.389	364.306.989	Article 21
Pasal 23	378.021.198	446.631.198	Article 23
Pasal 4 (2)	700.265.003	700.265.003	Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	-	13.511.420.896	<i>Value Added Tax -Net</i>
Jumlah	1.443.872.590	15.022.624.086	Sub Total
Entitas Anak		Subsidiaries	
	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pajak Penghasilan:			<i>Income Taxes:</i>
Pasal 21	1.279.400	1.279.400	Article 21
Pasal 23	1.390.000	1.390.000	Article 23
Pasal 4 (2)			Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai-Bersih	500.000	500.000	<i>Value Added Tax-Net</i>
Jumlah	1.242.000	3.169.400	Total
e. Pajak Penghasilan Badan			
Entitas Induk		Parent Entity	
	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Rugi Sebelum Pajak	(2.066.812.010)	(17.248.154.690)	Profit Before Tax
Beda Tetap:			Permanent Difference:
Penghasilan yang Telah Dikenakan Pajak:	(49.716.533.314)	(43.460.225.806)	<i>Income already subjected To Final Income Tax:</i>
Beban yang Tidak Dikurangkan Secara Pajak	51.783.345.324	60.708.380.496	<i>Non-Deductible Expense</i>
Jumlah Perbedaan Permanen	2.066.812.010	17.248.154.690	Total Permanent Difference
Penghasilan Kena Pajak (Rugi Fiskal) Berjalan	-	-	Taxable Income (Fiscal Loss) for The Year

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

Entitas Anak

Subsidiaries

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Rugi Sebelum Pajak	-	(23.952.291.230)
Beda Permanen:		Loss Before Tax
Penghasilan yang Telah		Permanent Difference:
Dikenakan Pajak:		Income already subjected To Final
Beban yang Tidak		Income Tax:
Dikurangkan		
Secara Pajak		Non-Deductible Expense
Jumlah Perbedaan		
Permanen	-	- Total Permanent Difference
Rugi Fiskal Tahun Berjalan	-	(23.952.291.230) Fiscal Loss for The Year

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.

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:

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.

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:

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Biaya Jasa			Service Cost
Biaya jasa kini	-	90.420.184	Current service cost
Biaya bunga	-	99.649.948	Interest expense
Dampak Kurtailmen / Penyelesaian	-	(414.349.444)	Curtailment Effect / Settlement
Komponen dari biaya Imbalan Pasti			
yang diakui dalam laba rugi (Catatan 30)	-	(224.279.312)	Components of defined Benefit costs Recognize In profit or loss (Note 30)
Realisasi Pembayaran Manfaat Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti-neto:			Benefit Payments Remeasurement on the net Defined benefit liability-Net:
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi Keuangan	-	(32.990.605)	Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumption
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	-	(358.761.807)	Actuarial loss arising from experience Adjustment
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprensensif lain	-	(391.752.412)	Components of defined benefit costs recognised in Other Comprehensive Income
Jumlah	-	(167.473.100)	Total

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

Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expense (Note 30).

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

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Liabilitas Imbalan Pasti-Awal	959.368.051	1.575.399.775	Opening Defined Benefits Obligation
Biaya Jasa Kini	-	90.420.184	Current Service Cost
Biaya Bunga	-	99.649.948	Interest Expense
Dampak Kurtailmen / Penyelesaian	-	(414.349.444)	Curtailment Effect / Settlement
Biaya Jasa Lalu yang belum Diakui-Vested			Immediate Recognition of past service cost-vested
Pengukuran kembali Keuntungan (kerugian):			Remeasurement Gains (losses): Actuarial gains (losses) arising from
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari asumsi keuangan	-	(32.990.605)	Experience Adjustments
Keuntungan(kerugian) aktuarial yang timbul dari Penyesuaian atas Pengalaman	-	(358.761.807)	Actuarial Gain (losses) arising from Experience Adjustment
Jumlah	959.368.051	959.368.051	Total

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount 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:

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>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Tingkat Diskonto per tahun	-	7,09%	<i>Discount Rate per annum</i>
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	-	8,00%	<i>Salary Increment Rate per annum</i>
Tingkat Pensiun Normal	-	55 tahun	<i>Normal Retirement Rate</i>
Tabel Mortalitas	-	TMI IV	<i>Mortality Rate</i>

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

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

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

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

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

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

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Kenaikan 1%			<i>Increase 1%</i>
Nilai kini	-	835.006.895	<i>Present value</i>
Biaya jasa kini	-	82.624.797	<i>Current service cost</i>
Penurunan 1%			<i>Decrease 1%</i>
Nilai kini	-	983.214.932	<i>Present value</i>
Biaya jasa kini	-	99.178.329	<i>Current service cost</i>

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

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

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Kenaikan 1%			<i>Increase 1%</i>
Nilai kini	-	978.427.524	<i>Current value</i>
Biaya jasa kini	-	98.706.349	<i>Current service cost</i>
Penurunan 1%			<i>Decrease 1%</i>
Nilai kini	-	837.945.083	<i>Current value</i>
Biaya jasa kini	-	82.888.248	<i>Current service cost</i>

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount 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:

		30 September 2025 September 30, 2025		
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscribed and Paid Up Capital Rp	
PT Teknindo Geosistem Unggul	625.000.000	41,67%	31.250.000.000	
PT RSK Investasi Unggul	475.000.000	31,67%	23.750.000.000	
Publik (kurang dari 5%) / <i>Public (less than 5%)</i>	400.000.000	26,66%	20.000.000.000	
Jumlah/ Total	1.500.000.000	100,00%	75.000.000.000	
31 Desember 2024/ December 31, 2024				
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscribed and Paid Up Capital Rp	
PT Teknindo Geosistem Unggul	625.000.000	41,67%	31.250.000.000	
PT RSK Investasi Unggul	475.000.000	31,67%	23.750.000.000	
Publik (kurang dari 5%) / <i>Public (less than 5%)</i>	400.000.000	26,66%	20.000.000.000	
Jumlah/ Total	1.500.000.000	100,00%	75.000.000.000	

Berdasarkan Akta No. 74 tanggal 27 Januari 2021 dari Sugih Haryati, SH, M.Kn Notaris di Provinsi Banten, yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Pengesahan No. AHU-AH.01.03-0070227 Tahun 2021 tanggal 3 Februari 2021, para pemegang saham telah mengambil keputusan antara lain:

Menyetujui peningkatan Modal Disetor dan Ditempatkan Perseroan yang semula sebesar Rp 60.000.000.000 menjadi Rp 75.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 50 dengan jumlah saham yang beredar adalah 1.500.000.000 saham yang berasal dari penawaran umum saham perdana kepada masyarakat.

a. Share Capital

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

		30 September 2025 September 30, 2025		
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscribed and Paid Up Capital Rp	
PT Teknindo Geosistem Unggul	625.000.000	41,67%	31.250.000.000	
PT RSK Investasi Unggul	475.000.000	31,67%	23.750.000.000	
Publik (kurang dari 5%) / <i>Public (less than 5%)</i>	400.000.000	26,66%	20.000.000.000	
Jumlah/ Total	1.500.000.000	100,00%	75.000.000.000	
31 Desember 2024/ December 31, 2024				
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscribed and Paid Up Capital Rp	
PT Teknindo Geosistem Unggul	625.000.000	41,67%	31.250.000.000	
PT RSK Investasi Unggul	475.000.000	31,67%	23.750.000.000	
Publik (kurang dari 5%) / <i>Public (less than 5%)</i>	400.000.000	26,66%	20.000.000.000	
Jumlah/ Total	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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

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

	30 September 2025/ September 30, 2025
Agio Saham	
Penawaran Perdana Saham	15.000.000.000
Biaya Emisi Saham Bersih	(3.033.710.808)
Jumlah-Bersih	11.966.289.192

27. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan Non-Pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak:

	30 September 2025/ September 30, 2025
PT Eka Nusa Kreasindo	3.900.863.329
Radman Ediwena	(9.279.855)
Aryo Prabowo	1.000.000
Jumlah	3.892.583.474

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.

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

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Shares Premium	
Initial Public Offering	15.000.000.000
Share issuance costs	(3.033.710.808)
Total-Net	11.966.289.192

27. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-Controlling Interests of Net Assets of Subsidiaries:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
PT Eka Nusa Kreasindo	3.900.863.329
Radman Ediwena	(9.279.855)
Aryo Prabowo	1.000.000
Total	3.892.583.474

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

	30 September 2025/ September 30, 2025
PT Eka Nusa Kreasindo	(1.142.565)
Radman Ediwena	(586)
Aryo Prabowo	(293)
Jumlah	(1.143.444)

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

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	(1.142.565)	PT Eka Nusa Kreasindo
	(586)	Radman Ediwena
	(293)	Aryo Prabowo
Jumlah	(1.143.444)	Total

Mutasi Kepentingan Non-pengendali adalah
sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025
Saldo Awal	3.893.726.918
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	(5.364.208)
Jumlah	3.888.362.710

*Movement of Non-Controlling Interest are as
follows:*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	3.893.726.918	Beginning Balance
	(5.364.208)	Net Loss for The Year
Jumlah	3.888.362.710	Total

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

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

30 September/ September 30, 2025						
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, 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)

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

28. PENDAPATAN USAHA DAN PENJUALAN

	2025 (Sembilan Bulan/ Nine Months)
<u>Pendapatan Usaha</u>	
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	49.716.533.314
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	-
PT KA Properti Manajemen	-
PT Berkah Industri Mesin Angkat	-
Lainnya	-
Sub Jumlah	49.716.533.314
<u>Penjualan</u>	
Penjualan Ruko	-
Penjualan Rumah	-
Sub Jumlah	-
Jumlah	49.716.533.314

Rincian pendapatan proyek dengan jumlah nilai pendapatan usaha yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2025 (Sembilan Bulan/ Nine Months)
<u>Pendapatan Usaha</u>	
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	49.716.533.314
PT KA Properti Manajemen	-
PT Nirvana Wastu Prawara Radhika	-
Jumlah	49.716.533.314

28. REVENUES AND SALES

	2024 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	
<u>Revenues</u>		
	195.935.618	Ministry of Works Public and Public Housing
	6.759.904.686	PT Nirvana Wastu Prawara Radhika
	12.771.782.728	PT KA Properti Manajemen
	116.109.023	PT Berkah Industri Mesin Angkat
	45.000.000	Others
Sub Total	19.888.732.054	
<u>Sales</u>		
	-	Shophouse Sales
	-	Sales Landed House
Sub Total	-	
Total	19.888.732.054	

The breakdown of project revenue with the total value of operating revenue exceeding 10% of total operating income is as follows:

	2024 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	
<u>Revenues</u>		
	-	Ministry of Works Public and Public Housing
	12.771.782.728	PT KA Property Management
	6.759.904.686	PT Nirvana Wastu Prawara Radhika
Total	19.531.687.414	

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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

a) Beban Langsung

	2025 (Sembilan Bulan/ Nine Months)
Biaya Bahan	18.378.408.336
Subkontraktor dan Mandor	8.000.000
Biaya Personil dan Tenaga Kerja	10.773.289.267
Peralatan	-
Fasilitas Kantor dan Overhead	13.538.998.455
Legal dan Asuransi	37.105.507
Pelatihan dan Pengujian	-
Konstruksi Fasilitas Sementara	-
Lainnya	-
Jumlah	42.735.801.565

b) Beban Pokok Penjualan

	2025 (Sembilan Bulan/ Nine Months)
Beban Pokok Penjualan Rumah dan Ruko (Catatan 9)	-
Jumlah	-

29. DIRECT COSTS AND COST OF SALES

a) Direct Costs

	2024 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	
	10.265.582.013	Material Costs
	13.903.315.332	Subcontractors and Foreman
	4.678.406.672	Personnel Fees and Labour Cost
	1.419.205.955	Supplies Equipment
	1.213.275.136	Office and Facilities Overhead
	-	Legal and Insurance
	3.775.300	Training dan Testing
	-	Construction Temporary Facilities
	454.801.802	
	193.774.103	Others
Total	32.240.697.291	

b) Cost of Sales

	2024 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	
	-	Cost of Sales Landed House (Note 9)
Total	-	

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2025 (Sembilan Bulan/ Nine Months)
Gaji dan Tunjangan	5.785.930.995
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 12)	269.860.500
Konsultan	234.950.000
Pencatatan Bursa Efek dan Administrasi IPO	71.032.143
Pemeliharaan	63.590.000
Jamuan	58.277.900
Listrik, Air dan Telepon	29.519.024
Lain-lain	22.000.000
Pajak	14.365.150
Operasional Kendaraan	2.000.000
Perjalanan Dinas	1.500.000
Kantor	1.447.580
Asuransi	-
Tender	-
Iklan dan Promosi	-
Kurir	-

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2024 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	
	3.331.873.058	Salaries and Allowances
	484.160.086	Depreciation of Fixed Assets (Note 12)
	53.490.500	Consultant
	66.900.000	Stock Exchange Listing and IPO Administration
	-	Maintenance
	160.000	Entertainment
	81.544.363	Electricity, Water and Telephone
	15.031.743	Others
	26.851.026	Tax
	43.649.300	Operational Vehicles
	94.624.373	Business Trip
	52.654.364	Office
	170.361.830	Insurance
	154.345.339	Tender
	50.000.000	Advertising and Promotion
	4.012.800	Courier

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

	2025 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	2024 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	
Pelatihan	-	4.800.000	Training
Keanggotaan	-	2.000.000	Membership
Jumlah	6.554.473.292	4.636.458.782	Total

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN – BERSIH

	2025 (Sembilan Bulan/ Nine Months)
Pendapatan (Beban) lainnya	52.299.099
Laba (Rugi) Penjualan Aktiva Tetap	73.948.180
Pendapatan Aktuaria (Catatan 24)	-
Pendapatan Sewa Ruko	-
Pendapatan Jasa Giro	3.384.496
Denda Keterlambatan	-
Pemasaran	-
Administrasi Bank	(7.752.180)
Kerugian Penurunan Nilai Wajar Properti Investasi	-
Beban Cadangan Kerugian Pemulihan (Penurunan) Nilai Piutang dan Tagihan Bruto dari Pemberi Kerja Lainnya	(1.667.200.212)
Jumlah	(1.545.320.617)

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

32. BEBAN PAJAK FINAL

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

	2025 (Sembilan Bulan/ Nine Months)
Beban pajak final yang berasal dari:	
Jasa Konstruksi	767.171.619
Jumlah	767.171.619

31. OTHER INCOME (EXPENSES) – NET

	2024 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	
	483.186.192	Other Income (Charges)
		Gain on Sale Fixed Assets
	39.142.849	Actuarial Gain (Note 24)
	-	
	190.090.909	Income Rent Shophouse
		- Giro Service Revenues
		- Late Fee
	(3.000.000)	Marketing
		- Bank Administration
		- Fair Value of Property Investment
		- Allowance for Impairment Recovery
		- (Losses) of Receivables and
		- Gross Amount
		- Others
Jumlah	709.419.950	Total

In the miscellaneous expenses account, there is a charge for projects that have been completed within the retention period.

32. FINAL TAX EXPENSES

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

	2024 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	
		Final tax burden which derives from:
	786.765.417	Construction service
Jumlah	786.765.417	Total

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi utang pajak final adalah sebagai berikut:

The final tax debt mutation is as follows:

	2025 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	2024 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	
Saldo awal tahun	38.104.558	38.104.558	Early year balance
Beban pajak final atas Pendapatan usaha tahun berjalan	-	-	Final tax burden Operating revenues current year
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	-	-	The final tax has been third party deducted or paid up Company current year
Jumlah	38.104.558	38.104.558	Total

33. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

33. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Penghasilan komprehensif lain berasal dari
pengukuran kembali imbalan pasti:

Other comprehensive income arising from
remeasurement of defined employee benefits:

	2025 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	2024 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	
Saldo Awal	38.020.146.539	38.020.146.539	Beginning Balance
<u>Penambahan</u>			<u>Addition</u>
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti (Catatan 24)			Remeasurement of Defined Benefit (Note 24)
Efek Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas anak			The Effect of Other Comprehensive Income on Subsidiaries
Penilaian Kembali Aset Tetap			Revaluation of Fixed Asset
Saldo Akhir	38.020.146.539	38.020.146.539	Ending Balance

34. RUGI PER SAHAM

34. LOSS PER SHARE

	2025 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	2024 (Sembilan Bulan/ Nine Months)	
Rugi			Loss
Rugi untuk Perhitungan rugi per saham	(1.992.056.716)	(18.899.481.970)	Loss for calculating of loss per share
Jumlah Saham	Lembar/Shares	Lembar/Shares	Number of shares
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	966.666.667	966.666.667	Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share
Rugi per saham (Rupiah Penuh)	(2,06)	(27,63)	Loss per share (Full Rupiah)

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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

35. RUGI VENTURA BERSAMA

35. SHARE OF LOSS OF JOINT VENTURES

<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	<u>2025 (Sembilan Bulan/Nine Months)</u>	<u>2024 (Sembilan Bulan/Nine Months)</u>
DU-Bra	Civil Work Package	49%	-	-
Jumlah/ Total			-	-

36. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

36. INTEREST AND FINANCIAL CHARGES

	<u>2025 (Sembilan Bulan/ Nine Months)</u>	<u>2024 (Sembilan Bulan/ Nine Months)</u>	
Beban Bunga	55.000.002	1.712.137.986	Interest Expense
Beban Keuangan	-	78.139.241	Financial Charges
Jumlah	55.000.002	1.790.276.986	Total

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

**37. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

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

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

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

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

<u>Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties</u>	<u>Sifat Pihak Berelasi/ Relationship</u>	<u>Sifat Transaksi/ Nature of Transactions</u>
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:

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

	<u>30 September 2025/ September 30, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Dewan Direksi			Board of Directors
Gaji dan tunjangan	905.216.676	1.469.053.110	Salaries and allowances
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Gaji dan tunjangan	433.494.304	664.683.992	Salaries and allowances
Jumlah	1.338.710.980	2.133.737.102	Total

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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 Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain						Statement of Profit and Loss And Other Comprehensive Income
Pendapatan Usaha dan Penjualan	117.750.796.098	846.500.000	118.597.296.098		118.597.296.098	Sales and Revenues
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(90.711.256.966)	(572.853.000)	(91.284.109.966)		(91.284.109.966)	Cost of Sales and Direct Costs
Rugi Kotor	27.039.539.132	273.647.000	27.313.186.132		27.313.186.132	Gross Loss
Penghasilan (Beban) yang Tidak Dapat Dialokasikan						Unallocated Income (Expense)
Beban Umum dan Administrasi					(13.020.156.383)	General and Administrative Expense
Beban Bunga dan Keuangan					(8.073.099.884)	Interest and Financial Charges
Rugi Ventura Bersama					(1.569.110.736)	Share of Loss of Joint Ventures
Beban Pajak final					(2.651.802.380)	Final Tax Expense
Beban Lain-lain - bersih					(35.780.320.697)	Other Expenses – net
Rugi sebelum pajak					(33.781.303.948)	Loss before tax
Laporan Posisi Keuangan						Statement of Financial Position
Aset segmen	234.457.654.241	9.806.677.403	244.264.331.644	(34.119.889.384)	210.144.442.260	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					499.000.000	Investment in associates
Aset yang tidak dapat Dialokasikan					33.620.889.384	Unallocated Assets
Jumlah aset konsolidasian					244.264.331.644	Consolidated total assets
Informasi Lainnya						Other Information
Penyusutan					867.412.279	Depreciation

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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).

- 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 Peket 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 Peket 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.

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).

- 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.*

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

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/I/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 Paket Pekerjaan Struktur, Arsitektur dan *Plumbing Tower Springwood-The Spring Residences* dengan nilai kontrak Rp 124.853.520.000.

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.

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 an KSO, here in after referred to as KSO-DU-KE, which aims to fulfill the designation requirements in the implementation of the Construction of Seven New Building Project and Supporting Infrastructures. Ministry of Religion - UIN North Sumatra.

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/I/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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

j. PT Menara Perkasa Margahayu Land

Berdasarkan Surat Perintah Kerja Nomor 150/MPML/PI/FACADE 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.

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.

j. PT Menara Perkasa Margahayu Land

Based on Work Order Number 150/MPML/PI/FACADE 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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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.

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

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.

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

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

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*.

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).

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.

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

	30 September 2025/ September 30, 2025
Setara Kas	4.508.838.264
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	-
Piutang Retensi dari Pihak Ketiga	-
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	4.433.213.282
Jumlah Aset Keuangan	4.433.213.282
Utang Usaha Pihak Ketiga	27.281.379.459
Utang Retensi Pihak Ketiga	7.117.327.336
Utang Lain-lain Pihak Ketiga	11.133.696.992
Jumlah Liabilitas Keuangan	45.532.403.787

40. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	12.135.868.120	Cash Equivalents
	2.097.255.388	Account Receivable from Third Parties
	3.397.466.321	Retention Receivable from Third Parties
	6.479.528.803	Other Receivable From Third Parties
Total Financial Assets	24.110.118.632	
	36.213.841.036	Account Payable Third Parties
	7.644.827.336	Retention Payable Third Parties
	4.400.284.391	Other Payable Third Parties
Total Financial Liabilities	48.258.952.763	

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

**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).

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.

**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).

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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

(ii) Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening Bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perusahaan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

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.

(ii) Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The credit risk of the Company is primarily attached to its cash in Banks, time deposits, account and other receivables.

The Company places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Company minimizes their credit risk on account receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Company to resell such units.

Credit risk exposure on account receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, and for three months in the form of cash or bank guarantee.

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.

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)
dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)
and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended
September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)
(Expressed in Full Amount of Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

(iii) Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas Bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus-menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

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.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Company's exposure to credit risk.

(iii) Liquidity Risk Management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, Banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flow and matching the maturity profiles of financial liabilities.

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.

30 September 2025/ September 30, 2025

	Tingkat Bunga Efektif Rata-rata Tertimbang/ Weighted Average Effective Interest Rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 Years	Jumlah/ Total	
Tanpa Bunga						No-interest Bearing
Utang Usaha Pihak Ketiga		27.281.379.459		-	27.281.379.459	Account payable Third Party
Utang retensi Pihak Ketiga		7.117.327.336		-	7.117.327.336	Retention Payable Third Party
Utang Lain-lain Pihak Ketiga		11.133.696.992		-	11.133.696.992	Other Payable Third Party
Beban Akrua		7.254.478.763		-	7.254.478.763	Accrued Expense
Dengan Bunga						Interest Bearing
Utang Bank	11%-15%	35.120.000.000	34.930.000.000		70.919.999.998	Bank Loan
Jumlah		87.906.882.550	34.930.000.000		123.706.882.548	Total

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

30 September 2025 (Tidak Diaudit)

dan 31 Desember 2024

Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir

30 September 2025 dan 2024 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,

kecuali Dinyatakan Lain)

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

September 30, 2025 (Unaudited)

and December 31, 2024

And for Nine Months Periods Ended

September 30, 2025 and 2024 (Unaudited)

(Expressed in Full Amount of Rupiah,

unless Otherwise Stated)

31 Desember 2024/ December 31, 2024

	Tingkat Bunga Efektif Rata-rata Tertimbang/ Weighted Average Effective Interest Rate	31 Desember 2024/ December 31, 2024			Jumlah/ Total	
		Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 Years		
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

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.