

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK /  
AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal  
31 Desember 2024 dan 2023/**

***As of and For the Year Ended December 31, 2024 and 2023***

***dan/and***

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2024  
PT POLLUX HOTELS GROUP TBK  
DAN ENTITAS ANAK**

***DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024  
PT POLLUX HOTELS GROUP TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES***

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

*We the undersigned:*

Nama	Maria Indah Pratiwi	Name
Alamat kantor	Noble House # 36-01, Dr Ide Anak Agung Gde Agung Kav E4.2 No 2, Mega Kuningan, Jakarta Selatan 12950	Office address
Alamat domisili	Tmn Arya Mukti V/154 RT 009 RW 004 Kel. Pedurungan Lor Kec.Pedurungan, Kota Semarang	Address of Domicile
Telepon Jabatan	024-3562111 Direktur / Director	Telephone Position

Menyatakan bahwa

*Declared that*

- |   |   |
|---|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan perusahaan.   | 1. Responsibility for the preparation and presentation of the company's financial statements.   |
| 2. Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.   | 2. The company's financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.  |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar, dan<br>b. Laporan keuangan perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | 3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the company's financial statements, and<br>b. The company's financial statements do not contain any incorrect material information or fact nor omit any material information or fact; |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.  | 4. Responsible for the Company's internal control system.   |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 13 Maret 2025/ March 13, 2025

Direktur / Director



(Maria Indah Pratiwi)

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES**

**DAFTAR ISI/ TABLE OF CONTENTS**

	<u>Halaman/</u> <u>Page</u>
<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/ INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</b>	i-v
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023</b>	
<b>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024 AND 2023</b>	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	1-2
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	3-4
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	5
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS	6
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS	7-99

**Laporan Auditor Independen****Independent Auditor's Report**

Ref: 00047/3.0409/AU.1/03/0126-3/1/III/2025

Para Pemegang Saham, Komisaris, dan Direksi  
PT Pollux Hotels Grup Tbk dan Entitas Anak*The Shareholders, Commissioners and Directors of  
PT Pollux Hotels Grup Tbk and Its Subsidiaries***Opini****Opinion**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pollux Hotels Grup Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

*We have audited the consolidated financial statements of PT Pollux Hotels Grup Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies.*

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

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Basis Opini****Basis for Opinion**

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

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

**Hal Audit Utama****Key Audit Matters**

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

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

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami dijabarkan di bawah ini.

#### Pengakuan Pendapatan

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 31 tentang pendapatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, pada tanggal 31 Desember 2024, Grup telah mengakui pendapatan sebesar Rp486.591.217.349 yang terdiri dari jasa perhotelan, Mall dan developer. Pendapatan jasa perhotelan, jasa sewa mall dan jasa sewa lahan developer diakui berdasarkan pemakaian kamar hotel dan penjualan makanan dan minum serta kontrak sewa pemakaian mall dan lahan developer sesuai dengan periode penyewaan pada tanggal pelaporan.

Kami mengidentifikasi pengakuan pendapatan sebagai hal audit utama karena pendapatan merupakan salah satu indikator utama dalam penilaian kinerja Grup, sehingga memiliki risiko bawaan atas manipulasi jumlah dan waktu pendapatan yang diakui oleh manajemen untuk mencapai ekspektasi tertentu.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama, kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk:

- Mendapatkan rincian pendapatan dan mencocokkan nilainya dengan pendapatan yang telah tercatat pada catatan keuangan;
- Memahami dan mengevaluasi pengendalian yang relevan atas pengakuan dan pengukuran pendapatan berdasarkan kebijakan akuntansi Grup dan persyaratan PSAK 115;
- Melakukan uji petik atas pendapatan dan memahami persyaratan pada jasa perhotelan, mall dan kontrak sewa apartemen;
- Melakukan uji petik atas transaksi pendapatan spesifik yang tercatat selama tahun berjalan dengan dokumen pendukung yang relevan dan menilai apakah pendapatan tersebut telah diakui sesuai dengan kebijakan pengakuan Grup;
- Melakukan uji petik atas pendapatan dan memastikan pendapatan telah diakui sesuai dengan pisah batas pada tahun pelaporan dengan didukung oleh bukti yang sesuai.
- Menilai kecukupan pengungkapan didalam laporan keuangan konsolidasian dengan mengacu pada persyaratan akuntansi keuangan di Indonesia.

*The key audit matter identified in our audit is outlined below.*

#### *Revenue recognition*

*As disclosed in Note 31 regarding revenue from the accompanying consolidated financial statements, as of December 31, 2024, the Group has recognized revenue of Rp486,591,217,349 which consists of hotel services, malls and developers. Revenues from hotel services, mall rental services and developer land rental services are recognized based on the use of hotel rooms and sales of food and beverages as well as lease contracts for the use of malls and developer land in accordance with the rental period at the reporting date.*

*We identify revenue recognition as the main audit item because revenue is one of the main indicators in assessing the performance of the Group, so it has an inherent risk of manipulating the amount and timing of revenue recognized by management to achieve certain expectations.*

*How our audit addressed the key audit matter, we have performed the following procedures to address this key audit matter:*

- *Obtained the details of revenue and match its value with revenue that has been stated in the financial notes;*
- *Understand and evaluate relevant controls over revenue recognition and measurement based on the Group accounting policies and the requirements of PSAK 115;*
- *Conducted a sampling test on revenue and understand the terms of the hotel services and mall and apartment rental contract;*
- *Conducted a sampling test on specific revenue transactions which has been recorded during the year with relevant supporting documents and assess whether the revenue has been recognized in accordance with the Group recognition policy;*
- *Conducted a sampling test on revenue and ensuring revenue has been recognized in accordance with cutoffs in the reporting year supported by appropriate evidence.*
- *Assess the adequacy of the disclosures in the consolidated financial statements with reference to the requirements of financial accounting standards in Indonesia.*

#### Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidak konsistensian material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata Kelola dan mengambil Tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik.

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

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

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

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

#### Other Information

*Management is responsible for other information. Other information consists of information contained in the annual report, but does not include our consolidated financial statements and auditor's report. The annual report is expected to be available to us after the date of this auditor's report.*

*Our opinion on the consolidated financial statements does not include other information, and therefore, we do not and will not express any form of confidence in such other information.*

*In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether such other information contains material inconsistencies with the financial statements or the understanding we obtained during the audit, or contains material information misstatement.*

*When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate this to those charged with governance and take appropriate action based on the Auditing Standards established by the Institute of Public Accountants.*

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

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

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

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

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajiban estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan audit kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of Consolidated Financial Statements**

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

*As part of an audit based on the Auditing Standards, we applied professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

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

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

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

- *Evaluated the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtained sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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

KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO



KANTOR AKUNTAN PUBLIK  
KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO

Florus Daeli, SE., Ak., MM., CA., CPA., CRA., CLI., CFI., CACP., ASEAN CPA

No. Ijin AP.0126/License No. AP. 0126

13 Maret 2025/March 13, 2025

Ref: 00047/3.0409/AU.1/03/0126-3/1/III/2025





**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2024 dan 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**December 31, 2024 and 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	Catatan/ Notes	2024	2023	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	3, 5, 40	99.163.173.109	20.786.641.210	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	3, 6, 40			Trade receivables
- Pihak berelasi		-	444.000.000	- Related parties
- Pihak ketiga		38.027.838.870	58.786.900.186	- Third parties
Piutang lain-lain	3, 7, 40			Other receivables
- Pihak ketiga		17.669.375.305	17.039.997.158	- Third parties
Persediaan	3, 8	1.148.796.174.315	610.352.296.743	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	3, 9	24.814.204.633	22.145.232.265	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	3, 26a	32.024.263.156	40.033.814.803	Prepaid taxes
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		<b>1.360.495.029.388</b>	<b>769.588.882.365</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Uang muka	3, 11, 40	297.078.130.997	365.044.000.734	Advance payment
Investasi pada entitas asosiasi	3, 12, 40	504.245.303.455	501.324.701.869	Investments in associates
Deposito yang dibatasi penggunaannya	3, 13, 40	7.330.959.978	1.586.435.417	Restricted time deposits
Piutang lain-lain	3, 7			Other receivables
- Pihak berelasi		-	75.003.199.020	- Related parties
Aset tetap – bersih	3, 14	473.943.258.834	480.879.676.725	Fixed assets – net
Properti investasi – bersih	3, 15	1.688.234.096.800	946.551.361.115	Investment properties – net
Aset tak berwujud – bersih	3, 16	-	-	Intangible assets – net
Aset pajak tangguhan	3, 26f	13.953.571.096	13.294.690.708	Deferred tax assets
Uang jaminan	17, 38b, 40	210.599.999	625.498.925	Security deposits
Goodwill	3, 10	120.586.730.565	91.289.962.038	Goodwill
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		<b>3.105.582.651.724</b>	<b>2.475.599.526.551</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>4.466.077.681.112</b>	<b>3.245.188.408.916</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
(lanjutan)  
**31 Desember 2024 dan 2023**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
(continued)  
**December 31, 2024 and 2023**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>SHORT-TERM LIABILITIES</b>
Utang usaha				Trade payables
- Pihak ketiga	3, 18, 40	156.019.427.982	43.894.247.564	- Third parties
Utang lain-lain				Other payables
- Pihak ketiga	3, 19, 40	9.119.027.246	6.879.479.765	- Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	3, 20, 40	50.755.341.514	53.387.767.990	Accrued expenses
Jaminan penyewa	3, 21, 40	43.390.363.275	43.557.153.457	Tenant guarantee
Pendapatan diterima di muka	3, 22	694.658.153.602	122.102.472.071	Unearned revenue
Utang pajak	3, 26b	6.208.244.300	6.718.974.151	Taxes payables
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long – term liabilities:
Utang bank	3, 23, 40	87.243.682.506	120.630.277.180	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	3, 24, 40	242.185.140	87.494.400	Consumer financing payables
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b>1.047.636.425.565</b>	<b>397.257.866.578</b>	<b>TOTAL SHORT-TERM LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>LONG-TERM LIABILITIES</b>
Liabilitas jangka panjang, setelah dikurangi bagian lancar				Long term liabilities net of current maturities:
Utang bank	3, 23, 40	1.327.138.020.825	777.881.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	3, 24, 40	380.696.571	-	Consumer financing payables
Utang lain – lain	3, 19, 40			Other payables
- Pihak ketiga		46.961.749.950	63.905.997.339	- Third parties
Liabilitas imbalan kerja	3, 25	7.018.966.143	5.514.016.721	Employee benefit liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b>1.381.499.433.489</b>	<b>847.301.014.060</b>	<b>TOTAL LONG-TERM LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>2.429.135.859.054</b>	<b>1.244.558.880.638</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas Induk				Equity attributable to owners of Holding entity
Modal saham – nilai nominal Rp100 per saham. modal dasar – 8.042.105.600 saham				Share capital par value of Rp100 per share. Authorized 8,042,105,600 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 2.010.526.400 saham	27	201.052.640.000	201.052.640.000	Issued and fully paid 2,010,526,400 shares
Tambahan modal disetor	28	1.336.516.015.385	1.336.512.676.398	Additional paid – in capital
Saldo laba				Retained earnings
Sudah ditentukan penggunaannya	29	88.006.248.604	88.006.248.604	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		373.998.572.815	338.742.808.490	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		12.858.086.518	10.391.575.624	Other comprehensive income
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas Induk		2.012.431.563.322	1.974.705.949.116	Total equity attributable to owners of Holding Entity
Kepentingan non-pengendali	30	24.510.258.736	25.923.579.162	Non-controlling interest
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>2.036.941.822.058</b>	<b>2.000.629.528.278</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>4.466.077.681.112</b>	<b>3.245.188.408.916</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal**  
**31 Desember 2024 dan 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**For the Year Ended**  
**December 31, 2024 and 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	Catatan/ Notes	2024	2023	
<b>PENDAPATAN</b>	3, 31, 39	<b>486.591.217.349</b>	<b>360.929.836.864</b>	<b>REVENUE</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	3, 32, 39	<b>(244.826.363.973)</b>	<b>(170.129.201.566)</b>	<b>COST OF REVENUE</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<b>241.764.853.376</b>	<b>190.800.635.298</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>Beban operasi</b>				<b>Operating expenses</b>
Beban penjualan dan pemasaran	33	(758.951.910)	(1.134.723.045)	Sales and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	34	(101.545.210.715)	(99.540.997.828)	General and administrative expenses
Kerugian selisih kurs - bersih	39	(9.704.717)	(455.779.010)	Loss on foreign exchange - net
Keuntungan dari entitas asosiasi	39	2.931.754.988	3.054.072.392	Gain from subsidiaries
Beban operasi lainnya	35	(36.556.133.491)	(2.598.964.651)	Other operational expense
Pendapatan operasi lainnya	36	17.739.717.914	61.381.131.331	Other operational income
		(118.198.527.931)	(39.295.260.811)	
<b>LABA OPERASI</b>		<b>123.566.325.445</b>	<b>151.505.374.487</b>	<b>PROFIT FROM OPERATIONS</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN)</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES) –</b>
<b>LAIN – LAIN – BERSIH</b>				<b>NET</b>
Pendapatan keuangan	37	983.317.766	5.848.815.340	Financial income
Beban keuangan	37	(71.554.364.550)	(42.792.902.658)	Financial expense
		(70.571.046.784)	(36.944.087.318)	
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>52.995.278.661</b>	<b>114.561.287.169</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
<b>PENGHASILAN</b>				
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK</b>				<b>INCOME TAX BENEFIT</b>
<b>PENGHASILAN</b>				<b>(EXPENSES)</b>
Pajak kini	3, 26d	(389.301.829)	(934.709.648)	Current tax
Pajak final	3, 26c	(19.611.339.260)	(18.556.555.844)	Final tax
Pajak tangguhan	3, 26d	823.913.586	(2.677.845.219)	Deferred tax
		(19.176.727.503)	(22.169.110.711)	
<b>LABA BERSIH TAHUN</b>		<b>33.818.551.158</b>	<b>92.392.176.458</b>	<b>NET INCOME FOR THE</b>
<b>BERJALAN</b>				<b>CURRENT YEAR</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal**  
**31 Desember 2024 dan 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)**  
**For the Year Ended**  
**December 31, 2024 and 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	Catatan/ Notes	2024	2023	
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>33.818.551.158</b>	<b>92.392.176.458</b>	<b>NET INCOME FOR THE CURRENT YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:</b>				<b>Other comprehensive income not to be reclassified to profit or loss in subsequent period:</b>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	3, 25	2.655.537.460	2.432.390.341	Remeasurement of defined benefit obligation
Beban pajak terkait	3, 26f	(165.033.198)	(535.125.875)	Related income tax
		<u>2.490.504.262</u>	<u>1.897.264.466</u>	
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN – TAHUN BERJALAN</b>		<b>36.309.055.420</b>	<b>94.289.440.924</b>	<b>TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME – CURRENT YEAR</b>
<b>LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk		35.255.764.325	92.696.316.128	Owners of holding entity
Kepentingan non-pengendali		(1.437.213.167)	(304.139.670)	Non-controlling interest
<b>JUMLAH</b>		<b>33.818.551.158</b>	<b>92.392.176.458</b>	<b>TOTAL</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk		37.722.275.219	94.497.960.493	Owners of holding entity
Kepentingan non-pengendali		(1.413.219.799)	(208.519.569)	Non-controlling interest
<b>JUMLAH</b>		<b>36.309.055.420</b>	<b>94.289.440.924</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>	3, 41	16,82	45,95	<b>EARNING PER SHARE</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Tanggal Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Year Ended December 31, 2024 and 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambah modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earning		Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas Induk/ Equity attributable to owners of Holding entity	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Sudah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo per 1 Januari 2023		201.052.640.000	1.356.067.619.605	88.006.248.604	246.046.492.362	8.589.931.259	1.899.762.931.830	371.386.230	1.900.134.318.060	Balance as of January 1, 2023
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	92.696.316.128	-	92.696.316.128	(304.139.670)	92.392.176.458	Net profit for the current year
Pengukuran kembali liabilitas imbangan pasti setelah pajak		-	-	-	-	1.801.644.365	1.801.644.365	95.620.101	1.897.264.466	Remeasurement of defined benefit obligation net of tax
Setoran modal non-pengendali pada entitas anak		-	-	-	-	-	-	45.000.000.000	45.000.000.000	Non-controlling paid-up capital in subsidiary
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	30	-	(19.554.943.207)	-	-	-	(19.554.943.207)	(19.239.287.499)	(38.794.230.706)	Difference in restructuring transactions controlling entity
<b>Saldo per 31 Desember 2023</b>		<b>201.052.640.000</b>	<b>1.336.512.676.398</b>	<b>88.006.248.604</b>	<b>338.742.808.490</b>	<b>10.391.575.624</b>	<b>1.974.705.949.116</b>	<b>25.923.579.162</b>	<b>2.000.629.528.278</b>	<b>Balance as of December 31, 2023</b>
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	35.255.764.325	-	35.255.764.325	(1.437.213.167)	33.818.551.158	Net profit for the current year
Pengukuran kembali liabilitas imbangan pasti setelah pajak		-	-	-	-	2.466.510.894	2.466.510.894	23.993.368	2.490.504.262	Remeasurement of defined benefit obligation net of tax
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	30	-	3.338.987	-	-	-	3.338.987	(100.627)	3.238.360	Difference in restructuring transactions controlling entity
<b>Saldo per 31 Desember 2024</b>		<b>201.052.640.000</b>	<b>1.336.516.015.385</b>	<b>88.006.248.604</b>	<b>373.998.572.815</b>	<b>12.858.086.518</b>	<b>2.012.431.563.322</b>	<b>24.510.258.736</b>	<b>2.036.941.822.058</b>	<b>Balance as of December 31, 2024</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**For the Year Ended December 31, 2024 and 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)**

	Catatan/ Notes	2024	2023	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan		421.849.849.616	341.536.750.699	<i>Receipt from customers</i>
Penerimaan dari pendapatan bunga		274.611.365	535.134.936	<i>Receipt from interest revenue</i>
Pembayaran kepada pemasok karyawan dan beban operasi lainnya		(290.139.109.935)	(234.038.352.184)	<i>Paid to suppliers, employees, and for other operational expenses</i>
Pembayaran beban bunga dan beban keuangan lainnya		(71.554.364.477)	(42.267.862.288)	<i>Payment for interest expenses and other financial expenses</i>
Pembayaran pajak penghasilan		(23.795.466.650)	(22.316.031.207)	<i>Payment for income tax</i>
<b>Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi</b>		<b>36.635.519.919</b>	<b>43.449.639.956</b>	<b>Net cash provided by operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	14	(7.630.579.782)	(12.696.812.218)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Perolehan properti investasi	15	(16.612.968.290)	(40.713.789.974)	<i>Acquisition of investment properties</i>
Pembayaran atas perolehan persediaan apartemen		-	(571.732.893.239)	<i>Payment for acquisition of apartment Inventory</i>
Penerimaan kas dari penjualan properti investasi		12.726.017.567	70.151.198.375	<i>Receipt of acquisition on sale property investment</i>
Pencairan deposito yang dibatasi penggunaannya		(7.550.753)	254.818.057	<i>Restricted deposit withdrawal</i>
<b>Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>		<b>(11.525.081.258)</b>	<b>(554.737.478.999)</b>	<b>Net cash used in investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang bank		91.349.703.316	385.988.387.066	<i>Receipt for bank loan</i>
Penerimaan dari (pembayaran untuk) pihak berelasi		-	82.141.454.442	<i>Receipt from (payment to) related parties</i>
Penerimaan dari (pembayaran untuk) pihak ketiga		(38.618.997.389)	34.266.499.332	<i>Receipt from (payment to) third parties</i>
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		535.387.311	(92.626.702)	<i>Payment of consumer financing payable</i>
<b>Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>		<b>53.266.093.238</b>	<b>502.303.714.138</b>	<b>Net cash provided by financing activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>78.376.531.899</b>	<b>(8.984.124.905)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>20.786.641.210</b>	<b>29.770.766.115</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>5</b>	<b>99.163.173.109</b>	<b>20.786.641.210</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE END OF THE YEAR</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole,

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan dan informasi umum**

PT Pollux Hotels Group Tbk (dahulu PT Pollux Investasi Internasional Tbk) ("Perusahaan" atau "Entitas Induk") didirikan di Jakarta berdasarkan Akta No. 126 tertanggal 27 Agustus 2009 oleh Sutjipto, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-44166.AH.01.01.Tahun 2009 tertanggal 8 September 2009 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 67, Tambahan No. 13072 tanggal 20 Agustus 2010.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Akta No. 23 tertanggal 31 Agustus 2021 oleh Notaris Fathia Helmi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai perubahan susunan pengurus Perusahaan. Akta ini telah mendapat pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0051010.AH.01.02 tanggal 28 September 2021.

Perusahaan berdomisili di Gedung Noble House lantai 36 unit 01, Jl. Dr Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2, Kuningan Timur, Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, DKI Jakarta, 12950.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk adalah perdagangan, pengembang, pembangunan, dan pemberian jasa.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2018. Saat ini Perusahaan menjalankan usaha dalam bidang properti dan real estat melalui penyertaan saham pada Perusahaan Anak.

Pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan dan Entitas Anak (bersama-sama disebut "Grup") adalah keluarga Tuan Po Sun Kok.

**1. GENERAL**

**a. Establishment of the Company and general information**

*PT Pollux Hotels Group Tbk (formerly PT Pollux Investasi Internasional Tbk) (the "Company" or "Holding Company") established on Jakarta based on the Notarial Deed No. 126 dated August 27, 2009 by Sutjipto, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta. This deed of establishment has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-44166.AH.01.01.Tahun 2009 dated September 8, 2009 and was published in Gazette of the Republic of Indonesia No. 67 supplement No. 13072 dated August 20, 2010.*

*The Company's Articles of Association has been amended several times and the latest by Deed No. 23 dated August 31, 2021 by Fathia Helmi, S.H., Notary in South Jakarta, regarding changes in the composition of the Company's management. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0051010.AH.01.02 dated September 28, 2021.*

*The Company is domiciled in Noble House building 36th floor unit 01, Jl. Dr. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. E4.2, Kuningan Timur, Setiabudi, Kota Adm. South Jakarta, DKI Jakarta, 12950.*

*In accordance with Article 3 of the Articles of Association of the Holding Entity, the scope of business activities of the Holding Entity are trading, developer, development, and service provider.*

*The Company has commercially operated in 2018. Currently the Company does business in the property and real estate sector through equity participation in Subsidiaries.*

*The principal shareholder and the controlling of the Company and Subsidiaries (together called "Group") are the family of Mr. Po Sun Kok.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

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

Susunan Dewan Komisaris, Dewan Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

**2024 dan/and 2023**

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Teny Siti Febriyani :  
Komisaris Independen : Brian Praneda :

**Board of Commissioners**  
President Commissioner  
Independent Commissioner

**Dewan Direksi**

Direktur Utama : Lie Jemmy :  
Direktur : Maria Indah Pratiwi :

**Board of Director**  
President Director  
Director

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 003/PII/SK-DEKOM/IV/2020 tanggal 24 April 2020, Susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

*Based on the Decision Letter of the Company's Board of Commissioners No. 003/PII/SK-DEKOM/IV/2020 dated April 24, 2020, the composition of the Company's Audit Committee is as follows:*

Ketua : Brian Praneda, SH :  
Anggota : Albert Christo :  
Anggota : Irena Lady Soemarlim :

Chairman  
Member  
Member

Sekretaris Perusahaan : Rangga Satrio Utomo :

Corporate Secretary

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 Perusahaan memiliki 564 dan 591 karyawan.

*As of December 31, 2024 and 2023, the Company has 564 and 591 employees.*



**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak yang dikonsolidasi**

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

**1. GENERAL (continued)**

**c. Consolidated subsidiaries**

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

Nama entitas anak/ Name of subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan usaha/ Principal activity	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Tahun akuisisi/ Year of acquisition
				31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>						<b><u>Direct ownership</u></b>
PT Cakrawala Sakti Kencana	Jakarta	Pembangunan, pengelolaan dan penyewaan gedung, perkantoran, mall, hotel, ruko, dan taman hiburan/ <i>Construction, management and rental of buildings, offices, malls, hotels, shophouses, and amusement parks</i>	2011	99,99%	99,99%	2009
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	Jakarta	Manajemen properti dan pembangunan/ <i>Property management and development</i>	-	99,99%	99,99%	2012
PT Royal Phantom Properties	Semarang	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	-	99,99%	99,99%	2009
PT Morindo Masindo	Jakarta	Pembangunan dan pemberian jasa/ <i>Development and service delivery</i>	2009	99,99%	99,99%	2016
PT Graha Satu Tiga Tujuh	Semarang	Pembangunan, perhotelan, dan pengelola apartemen/ <i>Construction, hotels, and apartment management</i>	2013	99,99%	99,99%	2016

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)**

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Consolidated subsidiaries (continued)**

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/ Name of subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan usaha/ Principal activity	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Tahun akuisisi/ Year of acquisition
				31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>						<b><u>Direct ownership</u></b>
PT Graha Masindo Pratama	Semarang	Pembangunan, perhotelan, dan pengelola apartemen/ Construction, hotels, and apartment management	2013	99,99%	99,99%	2016
PT Pahala Agung	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / Developer, services and trade	2013	99,99%	99,99%	2016
PT Bumi Wardana	Semarang	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	99,99%	99,99%	2016
PT Wisma Sembilan Delapan	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	99,98%	99,98%	2016
PT Pasifik Oriental Masindo	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	99,99%	99,99%	2016
PT Pasifik Masindo	Jakarta	Pembangunan dan Pemberian Jasa / Developer and Delivery of Services	-	99,99%	99,99%	2016
PT Bawen Investama Perdana	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / Developer, services and trading	2019	99,99%	99,99%	2016
PT Besen Citra Permata	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / Developer, services and trading	-	99,99%	99,99%	2016
PT Bumi Pasifik Kencana	Jakarta	Pembangunan, jasa dan perdagangan / Developer, services and trading	2023	99,99%	99,99%	2016

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)**

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Consolidated subsidiaries (continued)**

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/ <i>Name of subsidiaries</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	Kegiatan usaha/ <i>Principal activity</i>	Tahun operasi komersial/ <i>Year of commercial operation</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>		Tahun akuisisi/ <i>Year of acquisition</i>
				31 Desember/ <i>December 31, 2024</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2023</i>	
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>						<b><u>Direct ownership</u></b>
PT Mataram Gemilang Abadi	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	99,00%	99,00%	2016
PT Siliwangi Bimantara Perdana	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	-	99,98%	99,98%	2016
PT Sino Propertindo Internasional	Semarang	Perhotelan/ <i>Hospitality</i>	-	99,00%	99,00%	2016
PT Widya Bhakti	Jakarta	Manajemen properti dan pembangunan/ <i>Property management and development</i>	-	99,99%	99,99%	2016
PT Adil Berkat Sentosa	Jakarta	Investasi penyertaan saham langsung / <i>Direct equity investment.</i>	-	99,99%	99,99%	2022
PT Scotia Sentosa Indonesia	Jakarta	Konstruksi dan Real Estat / <i>Construction and Real estate</i>	-	99,88%	99,88%	2022
PT Duta Megah Laksana	Semarang	Pembangunan, jasa dan perdagangan / <i>Developer, services and trade</i>	2015	71,87%	52,13%	2023
PT Aman Berkat Cemerlang	Batam	Konstruksi, penyediaan akomodasi, penyediaan makan minum dan real estat/ <i>Construction, accommodation provision, food and beverage provision and real estate</i>	-	-	99,99%	2023

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)**

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut: (lanjutan)

**1. GENERAL (continued)**

**c. Consolidated subsidiaries (continued)**

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries: (continued)

Nama entitas anak/ Name of subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan usaha/ Principal activity	Tahun operasi komersial/ Year of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Tahun akuisisi/ Year of acquisition
				31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>						<b><u>Direct ownership</u></b>
PT Batam Bintang Bahana	Batam	Konstruksi, penyediaan akomodasi, penyediaan makan minum dan real estat/ Construction, accommodation provision, food and beverage provision and real estate	-	-	99,99%	2023
PT Cemerlang Sentosa Mulia	Jakarta	Investasi penyertaan saham langsung / Direct equity investment.	-	99,09%	-	2024
<b><u>Kepemilikan tidak langsung</u></b>						<b><u>Indirect ownership</u></b>
PT Pollux Barelang Megasuperblok	Batam	Pembangunan, real estat, perdagangan, Industri dan jasa/ Developer, Real estate, trade, industry and services	2019	99,09%	-	2024
PT Pollux Kemang Superblok	Bekasi	Pembangunan dan jasa/ Developer and services	2015	99,09%	99,09%	2020

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**1. GENERAL (continued)**

**c. Entitas anak yang dikonsolidasi (lanjutan)**

**c. Consolidated subsidiaries (continued)**

Nama entitas anak/Name of subsidiaries	Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination (Rp)	
	2024	2023
<b>Kepemilikan langsung/Direct ownership</b>		
PT Cakrawala Sakti Kencana	1.502.341.501.246	974.781.199.082
PT Cemerlang Sentosa Mulia	1.260.973.610.922	-
PT Bumi Wardana	360.962.130.426	343.065.640.723
PT Adil Berkat Sentosa	295.650.629.238	294.774.022.379
PT Bumi Pasifik Kencana	234.068.023.843	229.788.035.081
PT Pahala Agung	225.978.200.297	231.598.815.145
PT Duta Megah Laksana	224.568.622.814	229.979.328.511
PT Siliwangi Bimantara Perdana	191.151.672.126	188.739.408.789
PT Graha Masindo Pratama	186.994.761.639	187.921.847.352
PT Scotia Sentosa Indonesia	77.904.554.203	77.916.114.202
PT Morindo Masindo	64.519.557.444	64.812.882.826
PT Sino Propertindo Internasional	59.068.925.826	59.070.940.826
PT Graha Satu Tiga Tujuh	48.686.057.321	57.969.571.121
PT Besen Citra Permata	33.634.547.005	34.249.802.282
PT Wisma Sembilan Delapan	26.572.586.927	26.671.433.194
PT Bawen Investama Perdana	18.175.632.400	21.787.757.611
PT Pasifik Masindo	14.395.322.100	15.318.719.039
PT Widya Bhakti	11.408.559.487	11.408.884.487
PT Pasifik Oriental Masindo	10.582.762.248	10.510.477.048
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	2.142.585.067	2.142.910.067
PT Mataram Gemilang Abadi	981.894.996	982.090.166
PT Royal Phantom Properties	20.498.206	20.375.765
PT Aman Berkat Cemerlang	-	99.859.900
PT Batam Bintang Bahana	-	99.859.900

**d. Penawaran umum saham Perusahaan**

**d. Public Offering of share of the company**

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dalam suratnya No. S-197/D.04/2018 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (“PUPS”) sejumlah 402.105.300 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp100 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp1.635 (Rupiah penuh) per saham.

On December 31, 2018, the Company obtained effective notification from the Financial Services Authority (“OJK”) in its letter No. S-197/D.04/2018 to conduct the Limited Public Offering (“PUPS”) for 402,105,300 of the Company’s shares to public with par value of Rp 100 (full Rupiah) per share and offering price of Rp1,635 (full Rupiah) per share.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh saham Perusahaan sebanyak 2.010.526.400 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2024 and 2023, all of the Company’s issued shares totaling to 2,010,526,400 shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

**2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI**

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“SFAS”) AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“IFAS”)**

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (“DSAK-IAI”) telah menerbitkan amandemen dan interpretasi yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2024 sebagai berikut:

The Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (“FASB-IIA”) has issued amendments and interpretations that became effective as of January 1, 2024, as follows:

- 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;

- Amendments of SFAS 201 “Presentation of Financial Statements” regarding classification of liabilities as current or non-current;
- Amendments of SFAS 116: “Leases” regarding lease liabilities in sale-and-lease back transactions;

Penerapan dari amandemen dan interpretasi di atas tidak menimbulkan perubahan substansial atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak signifikan terhadap Laporan Keuangan konsolidasian pada tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

The adoption of these amended and interpretations of the above standards did not result in substantial changes to the Company accounting policies and had no material impact to the consolidated Financial Statements for current period or prior financial years.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL**

**a. Pernyataan kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang terdiri dari PSAK yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) serta Peraturan VIII.G.7 Otoritas Jasa Keuangan (OJK) terkait penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan konsolidasian ini tidak dimaksudkan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil operasi dan arus kas yang sesuai dengan prinsip akuntansi dan praktek pelaporan akuntansi yang berlaku umum di negara dan yurisdiksi lain.

**b. Dasar penyusunan laporan keuangan**

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang fungsional Grup, yaitu Rupiah Indonesia, dan laporan keuangan tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing – masing – masing akun tersebut.

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

**c. Dasar konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) yang dikendalikan oleh Perusahaan (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Hasil entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal efektif akuisisi dan sampai dengan tanggal efektif penjualan. Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup. Seluruh transaksi intra kelompok usaha, saldo, penghasilan, dan beban dieliminasi pada saat konsolidasian.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**

**a. Statement compliance with Financial Accounting Standar (FAS)**

*The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which consist of SFAS issued by Indonesian Institute of Accountants (IIA) and Rules No. VIII.G.7 of Indonesian Financial Services Authority (OJK) regulations related to presentation of financial statement. These consolidated financial statements are not intended to present the financial position, result of operation and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.*

**b. Basis for the preparation of financial statements**

*The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp) which is the functional currency of the Group, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.*

*The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.*

**c. Basis of consolidation**

*The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including special purpose entities) controlled by the Company (subsidiaries). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities.*

*Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the effective date of acquisition and up to the effective date of disposal, as appropriate. When necessary, adjustments were made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with those used by other members of the Group. All intra-group transactions, balances, income, and expenses are eliminated in full on consolidation.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**c. Dasar konsolidasian (lanjutan)**

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 bersih 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 dan penghasilan komprehensif lain 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 atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan dihitung sebagai perbedaan antara:

- (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi, dan
- (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali.

Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Grup telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi dan penghasilan komprehensif lain atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku).

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap awal aset keuangan sesuai dengan PSAK 239, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan pengukuran atau, jika sesuai, biaya perolehan saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau pengendalian bersama entitas.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**c. Basis of consolidation (continued)**

*Non-controlling interest in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders may be initially measured either at fair value or at of the recognized amounts of the fair value 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 interest is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interest' shares of subsequent changes in equity.*

*Total profit or loss and other 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 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 interests 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 interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.*

*When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and other comprehensive income 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,*
- (ii) and the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest.*

*When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair value and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amount which was accounted for as other comprehensive income and accumulated equity accounted as if the Group had directly disposed of the relevant assets (i.e. reclassified to profit or loss and other comprehensive income or transferred directly to retained earnings as specified by applicable SFAS).*

*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 SFAS 239, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or jointly controlled entity.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Grup mengadopsi PSAK No. 221 (Revisi 2014), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" secara retrospektif, yang menjelaskan mekanisme pencatatan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam laporan keuangan entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian.

Perusahaan memperhitungkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsional.

Jika tidak ada indikator yang dicampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan efek ekonomi dari transaksi, peristiwa dan kondisi yang mendasarinya. Mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah, laporan keuangan disajikan dalam Rupiah dengan penuh pembulatan ke atas. Transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang selain Rupiah akan dicatat dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal neraca, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan.

Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 atas saldo mata uang asing yang signifikan adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
1USD/ Rupiah	16.162	15.416	1USD/ Rupiah
1SGD/ Rupiah	11.919	11.711	1SGD/ Rupiah

**e. Kombinasi bisnis**

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap Kepentingan Non Pengendali (KNP) pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**d. Foreign currency transaction and balance**

The Group adopted SFAS No. 221 (Revised 2014), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", retrospectively, which explains how to record foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of the entity and translate financial statements into a presentation currency.

The Company considers the main indicators and other indicators in determining the functional currency.

If no indicators are mixed and the functional currency is not obvious, management uses its judgment to determine the functional currency that best describes the economic effect of transactions, events and conditions that underlie them. Company's functional currency is the Rupiah, the financial statements are presented in Rupiah with full rounding up. Transactions during the year involving currencies other than the Rupiah are recorded in Rupiah using the exchange rates prevailing at the transaction date.

At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah amounts to reflect the Bank Indonesia's middle rates of exchange at such date. The resulting gain or losses are credited or charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income of the current year.

Exchange rate used on the date of December 31, 2024 and 2023 the balance of the significant foreign currency are as follows:

**e. Business combinations**

Business combinations, except for the combination of entities under common control, are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured at the aggregate value of the consideration transferred, at fair value on the date of acquisition and the amount of each Non-Controlling Interest (NCI) to the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI of the acquired entity at fair value or by the proportion of NCI ownership of the identifiable net asset of the acquired entity.



**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**e. Kombinasi bisnis (lanjutan)**

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

Terkait dengan partisipasi Perusahaan dalam program pengampunan pajak dengan deklarasi penyertaan saham yang menyebabkan Perusahaan memperoleh pengendalian atas *investee* yang bukan merupakan entitas sepengendali sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 370 paragraf 17 (catatan 26e). Perusahaan menerapkan ketentuan pengukuran sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 103: Kombinasi Bisnis.

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

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.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**e. Business combinations (continued)**

*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.*

*In connection of the Company's participation in tax amnesty program with declaration of share investment which affecting the Company to have control over investee, which were not under common control as explained in SFAS 370 paragraph 17 (note 26e). The company applied the measurement as explained in SFAS 103: Business Combinations.*

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

*Non-controlling interests that are present ownership interests and entitles their holders to a proportionate 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.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**e. Kombinasi bisnis (lanjutan)**

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.

Akuntansi berikutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, 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 kepemilikan tersebut 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.

**f. Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan.

Kas di bank yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan persyaratan perjanjian pinjaman atau perjanjian lainnya disajikan sebagai "Bank yang Dibatasi Penggunaannya" sebagai aset tidak lancar.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**e. Business combinations (continued)**

*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.*

*The subsequent accounting for changes in the fair value of the 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 at fair value, with changes in fair value recognised in profit or loss.*

*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.*

**f. Cash and cash equivalents**

*Cash and cash equivalents consist of cash on hand, in banks and time deposits with maturities of three months or less from the date of placement and not used as guarantee.*

*Cash in banks restricted in use in connection with the terms of a loan agreement or agreement others are presented as "Banks with Restricted Use" as non-current assets.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
MATERIAL (lanjutan)**

**g. Piutang usaha**

Piutang usaha adalah piutang pelanggan terkait dengan penjualan atau jasa yang dilakukan dalam kegiatan usaha. Piutang lain-lain adalah jumlah piutang pihak ketiga atau pihak berelasi untuk transaksi di luar kegiatan usaha normal. Jika tingkat kolektabilitas diekspektasi dalam satu tahun atau kurang, maka akan diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, maka akan disajikan sebagai aset tidak lancar.

**h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi**

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 224 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" dan PSAK No. 224 (Penyesuaian 2016), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

PSAK ini juga memberikan pengecualian dari persyaratan umum pengungkapan pihak berelasi atas transaksi dengan pemerintah dan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah (entitas berelasi dengan Pemerintah).

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut.
- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - (iii) personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**g. Trade receivables**

*Trade receivables are amounts due from customers for sales or services performed in the ordinary course of business. Other receivables are amounts due from third or related parties for transactions outside the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less, they are classified as current assets. If not, they are presented as non-current assets.*

**h. Transactions with related parties**

*The Group transactions with related parties as defined in SFAS No. 224 (Revised 2010), "Related Party Disclosures" and SFAS No. 224 (Improvements 2016), "Related Party Disclosures".*

*This SFAS requires disclosure of relationships, transactions and balances related parties, including commitments in the consolidated financial statements and separate financial statements of the parent entity also applies to individual financial statements.*

*This SFAS also introduces an exemption from the general related party disclosure requirements for transactions with government and entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the Government (entities related to Government).*

*Related party is a person or an entity related to the Group who prepares financial statements (the reporting entity).*

- a. *A person or a close member of that person's family is related to the reporting Entity if that person:*
- (i) *has control or joint control over the reporting entity;*
  - (ii) *has significant influence over the reporting entity; or*
  - (iii) *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)**

b. Suatu entitas mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
- (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
- (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- (iv) suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan paska kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas lain yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

**i. Biaya dibayar di muka dan uang muka**

Beban dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**h. Transactions with related parties (continued)**

b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

- (i) the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
- (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
- (iii) both entities are joint ventures of the same third party;
- (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
- (v) the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity;
- (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
- (vii) a person identified in a (i) has significant influence over the entity or is member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as were done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant consolidated notes to the financial statements.

**i. Prepaid expenses and advance**

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**j. Aset tetap**

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus ke nilai sisa diperkirakan mereka selama lebih rendah dari estimasi masa manfaat aset.

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

	Tahun/ <i>Years</i>	Persentase/ <i>Percentage</i>
Bangunan dan prasarana	10-20	5% - 10%
Mesin dan instalasi listrik	16	6,25%
Perabotan	4	25%
Peralatan dan perlengkapan	4	25%
Kendaraan	8	12,5%

Biaya selanjutnya termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Semua perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke laporan laba rugi selama periode dimana terjadinya.

Masa manfaat aset dan nilai sisa ditelaah dan disesuaikan jika perlu. Ulasan ini akan terjadi setidaknya di akhir tahun keuangan. Efek dari setiap revisi diakui dalam laporan laba rugi, ketika perubahan muncul.

Ketika aset tetap dijual, nilai tercatatnya dikeluarkan dari laporan keuangan, dan keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari penjualan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi.

Akumulasi biaya konstruksi bangunan dikapitalisasi sebagai "aset dalam penyelesaian". Biaya tersebut direklasifikasi ke akun aset tetap pada saat proses konstruksi atau pemasangan selesai. Penyusutan dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

**k. Aset takberwujud**

Aset tak berwujud Grup berupa perangkat lunak. Perangkat lunak yang bukan merupakan bagian integral dari perangkat keras yang terkait dicatat sebagai aset tak berwujud dan dinyatakan sebesar nilai tercatat, yaitu sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**j. Fixed assets**

*Fixed assets are stated at cost of acquisition, less accumulated depreciation and impairment, if any. Fixed assets are depreciated using the straight-line method to their estimated residual value over the lesser of the estimated useful lives of the assets.*

*Depreciation is computed using straight-line method based on the estimated useful lives of the property, plant and equipment as follows:*

	Tahun/ <i>Years</i>	Persentase/ <i>Percentage</i>	
Bangunan dan infrastruktur	10-20	5% - 10%	<i>Building and infrastructure</i>
Mesin dan instalasi listrik	16	6,25%	<i>Machinery and electrical installation</i>
Perabotan	4	25%	<i>Furniture</i>
Peralatan dan perlengkapan	4	25%	<i>Supplies and equipment</i>
Kendaraan	8	12,5%	<i>Vehicle</i>

*Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the financial period in which they are incurred.*

*The assets' useful lives and residual values are reviewed and adjusted if appropriate. This review will occur by at least at the financial year-end. The effects of any revisions are recognised in the profit or loss, when the changes arise.*

*When fixed assets are disposed of, their carrying values are eliminated from the financial statements, and the resulting gains and losses on the disposal of fixed assets are recognised in the profit or loss.*

*The accumulated costs of the construction of buildings are capitalised as "construction in progress". These costs are reclassified to fixed asset accounts when the construction or installation is complete. Depreciation is charged when the asset is ready to be used.*

**k. Intangible assets**

*The Group's intangible assets are software. Software that is not an integral part of the associated hardware is recorded as an intangible asset and is stated at cost, at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**k. Aset takberwujud (lanjutan)**

Biaya perolehan perangkat lunak terdiri dari seluruh pengeluaran yang dapat dikaitkan langsung dalam persiapan perangkat lunak tersebut sehingga siap digunakan sesuai dengan tujuannya. Pengeluaran setelah perolehan perangkat lunak dapat ditambahkan pada biaya perolehan perangkat lunak atau dikapitalisasi sebagai perangkat lunak hanya jika pengeluaran tersebut menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak yang bersangkutan sehingga menjadi lebih besar dari standar kinerja yang diperkirakan semula. Pengeluaran yang tidak menambah manfaat ekonomis masa depan dari perangkat lunak diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Perangkat lunak dengan umur manfaat terbatas diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaat ekonomis aset yaitu 4 (empat) tahun.

Amortisasi perangkat lunak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, sejak tanggal perangkat lunak tersebut tersedia untuk dipakai sampai berakhirnya masa manfaat dari perangkat lunak tersebut.

Masa manfaat ekonomis dan metode amortisasi ditelaah setiap akhir periode.

**l. Properti investasi**

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

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai Perusahaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi Perusahaan terdiri dari bangunan dan prasarana yang dikuasai Perusahaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**k. Intangible assets (continued)**

*The cost of the software consists of all expenditures that can be directly attributed in the preparation of the software so that it is ready for its intended use. Expenditures after the acquisition of the software may be added to the cost of the software or capitalized as software only if such expenditure adds to future economic benefits of the corresponding software so that it becomes larger than the previously estimated performance standard. Expenditures that do not increase the future economic benefits of the software are recognized as an expense when incurred.*

*Software with a limited useful life is amortized using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets of 4 (four) years.*

*Amortization of the software is recognized in the consolidated statements of income and other comprehensive income, from the date that the software is available for use until the expiration of the useful life of the software.*

*The period of economic benefits and amortization method are reviewed at the end of each period.*

**l. Investment properties**

*Investment properties are stated at cost, including transaction costs less accumulated depreciation and impairment, if any, except land which is not depreciated. The carrying amount includes the replacement cost of the existing investment property at the time of cost, if the recognition criteria are met, and excludes the daily cost of using the investment properties.*

*Investment property is a property land or building or part of a building or both) that the Company owns to raise rent or to increase in value or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative or sale purposes in daily business activities.*

*The Company's investment property consists of buildings and infrastructure owned by the company to generate rent or for value increase or both, and not for use in the production or supply of goods or services for administrative purposes or sold in day-to-day business activities.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**l. Properti investasi (lanjutan)**

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

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

Pemindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Perusahaan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti investasi Perusahaan mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal berakhirnya perubahan penggunaan.

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

	<u>Tahun/ Years</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	
Bangunan dan prasarana	10-20	5% - 10%	<i>Building and infrastructure</i>
Mesin dan instalasi listrik	8-16	6,25% - 12,5%	<i>Machinery and electrical installation</i>
Peralatan dan perlengkapan	4-8	12,5% - 25%	<i>Supplies and equipment</i>
Lahan parkir	10	10%	<i>Car park assets</i>

**m. Pendapatan diterima di muka**

Pendapatan diterima dimuka dinyatakan sebesar biaya perolehan. Pendapatan diterima dimuka merupakan semua penerimaan uang yang berasal dari pelanggan sampai seluruh syarat penjualan dengan menggunakan metode presentase penyelesaian (*percentage of completion method*) terpenuhi.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**l. Investment properties (continued)**

*Investment property is derecognized at the time of disposal or when the investment property is permanently unused and has no future economic benefits to be expected upon disposal. Gains or losses arising from the termination or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of the termination or disposal.*

*Transfer to investment property is made if, and only if, there is a change in use indicated by the termination of owner's usage, commencement of operating lease to another party or the completion of development or development.*

*Transfer from investment property is made if, and only if, there is a change of use indicated by the commencement of owner's use or commencement of development for sale.*

*For transfers from investment property to property used alone, the company uses the cost method on the date of change of use. If the investment property of the company records the investment property in accordance with the policy of the fixed asset up to the date of expiration of the change of use.*

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

**m. Unearned revenue**

*The unearned revenue is stated at cost. The unearned revenue is all receipts from customers until all sales conditions using the percentage of completion method are met.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**n. Persediaan**

Properti persediaan mengompres bangunan yang tidak banyak digunakan untuk operasi, tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha biasa, namun terutama diadakan untuk mendapatkan pendapatan sewa dan apresiasi modal.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini dimana ditentukan dengan metode rata-rata bergerak. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen, termasuk harga tanah, biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir periode. Jumlah penyisihan penurunan nilai persediaan ke nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau kerugian terjadi.

Konstruksi dalam pengerjaan terdiri dari pembangunan yang dimaksudkan sebagai properti investasi. Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya terdiri dari akumulasi biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan gedung, termasuk biaya tanah, biaya infrastruktur, fasad, interior, dan akses sistem keamanan. Jika konstruksi selesai dan siap digunakan, biaya yang dikeluarkan akan direklasifikasi ke akun properti investasi.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**n. Inventories**

*Inventory properties comprises buildings which are not occupied substantially for use in the operations, not for sale in the ordinary course of the business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*

*Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value (the lower of cost or net realizable value). Cost of inventories includes all costs incurred until the supplies are in the condition and the location where the current is determined by the moving-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.*

*Inventory value includes all accumulated costs incurred in the completion of apartment buildings, including land prices, land development costs, including land used for roads and infrastructure, allocated using the area that can be sold.*

*Provision for decline in value of inventory due to obsolescence, damage, loss and slow the velocity is determined based on a review of the circumstances of each inventory to reflect the net realizable value at the end of the period. Total provision for impairment of inventories to net realizable value and all losses of inventories recognized as an expense in the period the impairment or loss occurs.*

*Construction in progress consists of construction intended as investment property. Assets under construction are stated at cost. Costs consist of accumulated costs incurred in connection with the construction of the building, including land costs, infrastructure costs, facades, interiors, and access to security systems. If the construction is completed and ready for use, the cost incurred will be reclassified to the investment properties account.*



**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**o. Goodwill**

*Goodwill* timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi *goodwill* diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap *goodwill* yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai *goodwill* diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari *goodwill* termasuk dalam penentuan laba rugi atas pelepasan.

**p. Utang usaha**

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha biasa. Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi.

**q. Pengakuan pendapatan dan beban**

PSAK 115: Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

PSAK 115 menetapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan dan mensyaratkan bahwa pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan pertimbangan yang diharapkan Perusahaan dalam pertukaran untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan. PSAK 115 menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini yaitu PSAK 23: Pendapatan, PSAK 34: Kontrak Konstruksi dan interpretasi terkait.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 115 dengan menggunakan metode penerapan retrospektif yang dimodifikasi. Pendekatan ini memungkinkan Perusahaan untuk tidak menyajikan kembali periode sebelumnya, namun penyesuaian dilakukan pada saldo awal periode pelaporan.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**o. Goodwill**

*Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.*

*For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.*

*On disposal of the relevant cash-generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.*

**p. Trade payables**

*Accounts payable is an obligation to pay for goods or services obtained from a supplier in ordinary course of business. Accounts payable are initially recognized at fair value and subsequently measured at amortized cost.*

**q. Revenue and expenses recognition**

SFAS 115: Revenue from contracts with customers

*SFAS 115 establishes a five-step model for accounting for revenue arising from contracts with customers and requires that revenue be recognized at an amount that reflects the consideration the Company expects in exchange for transferring goods or services to customers. SFAS 115 replaces the current revenue recognition guide, that is, SFAS 23: Income and SFAS 34: Construction Contracts and related interpretations.*

*The Company adopted SFAS No. 115 using a modified retrospective application method. This approach allows the Company not to restate the previous period, but adjustments are made to the opening balance for the reporting period.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**q. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

Perusahaan mengakui pendapatan sehubungan dengan proyek konstruksinya pada titik waktu tertentu dan menerapkan istilah pendapatan konstruksi ditangguhkan untuk mendeskripsikan liabilitas kontrak.

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

**r. Penurunan nilai aset non-keuangan kecuali Goodwill**

Pada akhir periode, Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai aset.

Aset tetap dan aset tidak lancar lainnya ditelaah untuk penurunan nilai atau apakah telah terjadi perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah dimana nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan, yang merupakan lebih tinggi dari nilai wajar aset untuk biaya kurang untuk menjual atau nilai pakai.

Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang ada arus kas terpisah. Pembalikan penyisihan penurunan nilai diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

**s. Imbalan pasca kerja**

Berdasarkan PSAK No. 219 (revisi 2016), tentang "Imbalan Kerja". PSAK ini mewajibkan Perusahaan mengakui seluruh imbalan kerja yang diberikan melalui program atau perjanjian formal dan informal, peraturan perundang-undangan atau peraturan industri, yang mencakup imbalan pasca-kerja, imbalan kerja jangka pendek dan imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan hubungan kerja dan imbalan berbasis ekuitas.

Berdasarkan PSAK ini, perhitungan estimasi kewajiban untuk imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang – Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003, Undang-undang Cipta Kerja No. 11 tahun 2020, Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021 dan Peraturan Perusahaan ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit".

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**q. Revenue and expenses recognition (continued)**

*The Company recognized construction revenue at a point in time and use deferred construction revenue to describe contract liability.*

*Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers*

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

**r. Decrease value of non-financial assets except Goodwill**

*At the period end date, the Company undertakes a review to determine whether there is any indication of asset impairment.*

*Fixed assets and other non-current assets are reviewed for impairment losses whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which an asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, which is the higher of an asset's fair value less cost to sell or value in use.*

*For the purpose of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. Reversal of an impairment provision is recorded as income in the period in which the reversal occurs.*

*Management believes that there is no indication of a potential decline in the value of non-financial assets as of December 31, 2024 and 2023.*

**s. Post employment benefits**

*Based on SFAS No. 219 (revised 2016), about "Employee Benefit". This SFAS requires company to recognize all employee benefits offered through the program or formal and informal agreements, law or industry regulations, which include post-employment benefits, short term employee benefits and rewards of short-term and others long-term employment, severance, and termination compensation equity-based.*

*Based on this SFAS, the calculation of the estimated liability for employee benefits based on the Labor Law No. 13 of 2003, Job Creation Law No. 11 of 2020, Government Regulation No. 35 of 2021 and Company Regulations is determined using actuarial methods "Projected Unit Credit".*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
MATERIAL (lanjutan)**

**s. Imbalan pasca kerja (lanjutan)**

Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi neto dari keuntungan atau kerugian aktuarial yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi jumlah yang lebih besar di antara 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti atau 10% dari nilai wajar aset program (jika ada) pada tanggal tersebut.

Keuntungan atau kerugian aktuarial ini dibagi selama rata-rata sisa masa kerja ekspektasi dari para karyawan.

Selanjutnya, biaya jasa lalu dibebankan pada saat imbalan tersebut telah menjadi hak (*vested*) dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vest*. Jika imbalan tersebut menjadi *vest* segera setelah program imbalan pasti diperkenalkan atau program tersebut diubah, biaya jasa lalu segera diakui. Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti pada laporan posisi keuangan merupakan jumlah neto dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan (yang didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah pada pasar aktif) ditambah keuntungan (dikurangi kerugian) yang belum diakui, dikurangi biaya jasa lalu yang belum diakui serta dikurangi nilai wajar aset program yang akan digunakan untuk penyelesaian liabilitas secara langsung (jika ada).

Grup telah menunjuk aktuaris independen, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Herman Budi Purwanto. Aktuaris independen telah melakukan perhitungan atas liabilitas imbalan pasti sesuai dengan PSAK 219.

**t. Instrumen keuangan**

**a. Aset keuangan**

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**s. Post employment benefits (continued)**

*Actuarial gains or losses are recognized as income or expense if the net of gains or losses are not recognized at the end of the previous reporting period exceeded the greater amount between 10% of the present value of the defined benefit obligation or 10% of the fair value of plan assets (if any) on that date.*

*Actuarial gains or losses are divided over the expected average remaining working lives of the employees.*

*Furthermore, past service costs expensed as the benefits concerned become rights (vested) with a straight-line basis over the average period until the benefits become vest. If the benefits are already vest immediately after the introduction of a defined benefit plan or program is changed, the past service cost is recognized immediately. Amount of the defined benefit obligation recognized in the statement of financial position is the sum of the net present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period (that is discounted using the interest rate of government bonds on the active market) plus the profits (minus losses) not recognized, reduced unrecognized past service cost and less the fair value of plan assets to be used for direct settlement of liabilities (if any).*

*The Group has appointed an independent actuary, Herman Budi Purwanto Actuary Consultant Office. Independent actuary has calculated on the defined benefit obligation in accordance with SFAS 219.*

**t. Financial instruments**

**a. Financial assets**

*All financial assets are recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**a. Aset keuangan (lanjutan)**

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut:

- Biaya perolehan diamortisasi
- Nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI)
- Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

**Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif**

Aset keuangan yang memenuhi kondisi berikut diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Kas dan setara kas, piutang pelanggan dan piutang lain-lain dan deposito berjangka diklasifikasi sebagai biaya perolehan diamortisasi, yang diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas dan pembayaran di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan, selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen utang selain dari instrumen keuangan FVTPL.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

**a. Financial assets continued)**

The Group's financial assets are classified as follows:

- Amortised cost
- Fair value through other comprehensive income (FVOCI)
- Fair value through profit or loss (FVTPL)

**Amortized cost and effective interest method**

Financial assets that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Cash and cash equivalents, receivable from customers, other receivables and time deposits are classified as amortized cost, which are measured using the effective interest method less impairment.

Interest is recognized by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

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

Income is recognised on an effective interest basis for debt instruments other than those financial instruments at FVTPL.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**a. Aset keuangan (lanjutan)**

**Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif (lanjutan)**

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit tahap 3 dengan basis neto. Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga kredit efektif yang disesuaikan terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut sejak pengakuan awal. Penghitungan tidak kembali ke basis bruto meskipun risiko kredit dari aset keuangan kemudian membaik sehingga aset keuangan tidak lagi memburuk.

**Nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI)**

Aset keuangan yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI):

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi dalam ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada cadangan revaluasi investasi dalam pendapatan komprehensif lain, direklasifikasi ke laba rugi.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

**a. Financial assets continued)**

**Amortized cost and effective interest method (continued)**

*For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset (gross basis), except for financial assets that have subsequently become stage 3 credit-impaired by net bases. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.*

*For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Company's recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.*

**Fair value through other comprehensive income (FVOCI)**

*Financial assets that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI):*

- *the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and*
- *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

*Gains and losses arising from changes in fair value are recognised in other comprehensive income and accumulated in investment revaluation reserve in equity, with the exception of impairment losses, interest calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which are recognised in profit or loss. Where the investment is disposed of or is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in investment revaluation reserve in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**a. Aset keuangan (lanjutan)**

**Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)**

Semua aset keuangan lain yang tidak diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi atau *FVOCI* selanjutnya diukur pada *FVTPL*.

Opsi nilai wajar untuk aset yang akan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau *FVOCI* dapat ditetapkan yang tidak dapat dibatalkan, hanya pada pengakuan awal, untuk diukur pada *FVTPL*, jika penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas keuangan dan mengakui laba atau rugi dengan basis yang berbeda.

Aset keuangan *FVTPL* disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan.

Investasi ekuitas secara default diklasifikasi sebagai *FVTPL*. Namun, jika investasi ekuitas tidak dimiliki untuk diperdagangkan, terdapat opsi yang tidak dapat dibatalkan, pada pengakuan awal, untuk diklasifikasi sebagai *FVOCI*, dengan hanya pendapatan dividen yang diakui dalam laba rugi. Perubahan lainnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain tanpa reklasifikasi ke laba rugi pada penghentian pengakuan dan penurunan nilai tidak diakui. Penetapan tersebut dilakukan atas dasar instrumen-demi-instrumen.

Grup tidak memiliki aset keuangan, selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai *FVTPL* pada saat pengakuan awal.

**Penurunan nilai aset keuangan**

Aset keuangan, selain aset keuangan *FVTPL*, dievaluasi terhadap kerugian kredit ekspektasian (*ECL*) pada setiap tanggal pelaporan. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

**a. Financial assets continued)**

**Fair value through profit or loss (FVTPL)**

All other financial assets that are not classified as amortized cost or *FVOCI* are subsequently measured at *FVTPL*.

Fair value option for an asset which would otherwise be measured at amortized cost or *FVOCI* can be irrevocably designated, at initial recognition only, to be measured at *FVTPL*, if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise from measuring any financial assets or liabilities and recognizing any gains or losses on them on different bases.

Financial assets at *FVTPL* are stated at fair value, with any resulting gain or loss recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any dividend or interest earned on the financial asset. Fair value is determined in the manner described in.

Equity investment, by default, is classified as *FVTPL*. However, if an equity investment is not held for trading, there are irrevocably option, at initial recognition only, to classify it at *FVOCI*, with only dividend income recognized in profit or loss. Other changes are recognized in other comprehensive income without reclassification to profit or loss on de-recognition and no impairment recognised. Such designation is done on an instrument-by-instrument basis.

The Group's does not have financial assets, other than for trading purpose, that are designated as at *FVTPL* upon initial recognition.

**Impairment of financial assets**

Financial assets, other than those at *FVTPL*, are assessed for expected credit losses (*ECL*) at each reporting date. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**a. Aset keuangan (lanjutan)**

**Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)**

*ECL* sepanjang umur diakui ketika terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal. Sebaliknya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diukur untuk instrumen keuangan tersebut dengan jumlah yang sama dengan *ECL* 12 bulan (12m*ECL*). Penilaian apakah *ECL* sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan atau risiko gagal bayar yang terjadi sejak pengakuan awal alih-alih pada bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit pada tanggal pelaporan atau terjadi gagal bayar yang sebenarnya.

*ECL* sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan peristiwa gagal bayar (default) selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, 12m*ECL* merupakan porsi *ECL* sepanjang umur yang diharapkan dihasilkan dari peristiwa gagal bayar (default) pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Grup mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya. Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri tempat debitur Grup beroperasi, yang diperoleh dari pertimbangan berbagai sumber eksternal actual dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Grup.

Grup secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

**a. Financial assets continued)**

**Impairment of financial assets (continued)**

*Lifetime ECL* is recognized when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the loss allowance is measured for that financial instrument at an amount equal to 12 month *ECL* (12m*ECL*). The assessment of whether *lifetime ECL* should be recognised is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit-impaired at the reporting date or an actual default occurring.

*Lifetime ECL* represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12m*ECL* represents the portion of *lifetime ECL* that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Group's compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group's considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

The Group's regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**a. Aset keuangan (lanjutan)**

**Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)**

Grup mengakui *ECL* sepanjang umur untuk piutang usaha dan aset kontrak. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laporan laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan nilai tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada *FVOCI*, di mana penyisihan kerugian diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan.

Grup menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Grup, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laporan laba rugi.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, tidak diturunkan secara individual, namun akan dinilai penurunan nilainya secara kolektif. Penilaian penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kedepan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES  
(continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

**a. Financial assets continued)**

**Impairment of financial assets (continued)**

*The Group's always recognizes lifetime ECL for trade receivables and contract assets. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.*

*The Group's recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statement of financial position.*

*The Group's writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Group's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.*

*For certain categories of financial asset, such as receivables, are not impaired individually are, However, to be assessed for impairment on a collective basis. Impairment assessment for a portfolio of receivables could include the Group's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as forward looking observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.*



**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**t. Instrumen keuangan (lanjutan)**

**a. Aset keuangan (lanjutan)**

**Penghentian pengakuan aset keuangan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah ditetapkan Grup pada pengakuan awal untuk diukur pada FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**t. Financial instruments (continued)**

**a. Financial assets continued)**

**Derecognition of financial assets**

*The Group's derecognises a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expires, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group's neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group's recognises its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group's retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group's continues to recognise the financial asset and also recognises a collateralised borrowing for the proceeds received.*

*On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in equity instrument which the Group's has elected on initial recognition to measure at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.*

*On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Group's retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group's allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss.*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)

t. Instrumen keuangan (lanjutan)

a. Aset keuangan (lanjutan)

**Penghentian pengakuan aset keuangan (lanjutan)**

Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

u. Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, beban yang masih harus dibayar, jaminan penyewa, utang bank, utang pembiayaan konsumen, dan obligasi konversi pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Financial instruments (continued)

a. Financial assets continued)

**Derecognition of financial assets (continued)**

A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

u. Financial liabilities and equity instruments

Classification as debt or equity

Financial liabilities and equity instruments issued by the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements subscribed and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

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

Financial liabilities

The Group's financial liabilities are classified as at amortized cost.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued expenses, tenant guarantee, bank loans, consumer financing payables, and convertible bonds, initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Derecognition of financial liabilities

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligation are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss and other comprehensive income.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**v. Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar adalah nilai yang digunakan untuk mempertukarkan suatu aset atau untuk menyelesaikan suatu liabilitas antara pihak-pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi secara wajar (*arm's length transaction*).

Dalam rangka konsistensi dan perbandingan dalam pengukuran nilai wajar pengungkapan terkait dalam dan diantara entitas pelaporan, Grup melakukan pengukuran nilai wajar atas instrumen keuangan yang dimiliki dengan hierarki berikut:

- ) Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- ) Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- ) Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

**w. Saling hapus antar aset keuangan dan liabilitas**

Aset dan liabilitas keuangan Grup saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika:

- ) saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- ) berniat untuk menyelesaikan secara bersih atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**x. Pajak penghasilan**

Pajak final

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

Mengacu pada revisi PSAK No. 212 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 212. Oleh karena itu, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan real estat dan pendapatan sewa tanah dan bangunan sebagai pos tersendiri.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**v. Fair value of financial instruments**

*Fair value is the value which is used to exchange an asset or to settle a liability between parties who understand and are willing to perform a fair transaction (arm's length transaction).*

*In order to increase consistency and comparability in fair value measurements and related disclosures within and between reporting entities, the Group measures the fair value of the financial instruments held based on the following hierarchy that categorized into three levels the inputs to valuation techniques:*

- ) *Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- ) *Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the assets or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices).*
- ) *Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).*

**w. Netting off assets and financial liabilities**

*The Group only offsets assets and liabilities and presents the net amount in the statement of financial position where it:*

- ) *currently have legal enforceable right to set off the recognized amount; and*
- ) *intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

**x. Income tax**

Final tax

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

*Referring to revised SFAS No. 212 as mentioned above, final tax is no longer governed by SFAS No. 212. Therefore, the Company has decided to present all of the final tax arising from the sale of real estate and land and building rental revenue as separate line item.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**x. Pajak penghasilan (lanjutan)**

Pajak final (lanjutan)

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Perbedaan nilai tercatat antara aset atau liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan, sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final sebesar 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan bangunan.

Pajak kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai penghasilan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**x. Income tax (continued)**

Final tax (continued)

*The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.*

*The difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.*

*Based on Government Regulation No. 34 of 2017 concerning Income Tax on Income from Land and/or Building Rentals, the rental of land and buildings is subject to a final tax of 10% of the gross rental value of the land and buildings.*

Current tax

*Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office based on the tax rate and tax laws that are enacted or substantively enacted.*

*Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.*

*The amounts of additional tax and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (TAL) are recognized as income or expense in current operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a TAL are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.*

Deferred tax

*Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements at the end of the reporting period.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**x. Pajak penghasilan (lanjutan)**

Pajak tangguhan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan direviu pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

**y. Laba bersih per saham**

Sesuai dengan PSAK No. 233, "Laba per Saham", laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan, yang perhitungannya berdasarkan atas 2.010.526.400 saham pada tahun 2024 dan 2023.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa.

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**x. Income tax (continued)**

Deferred tax (continued)

*Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry-forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry-forward of unused tax losses can be utilized.*

*The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.*

*Deferred tax relating to items recognized outside of profit or loss is recognized outside of profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.*

*Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.*

**y. Earnings per Share**

*In accordance with SFAS No. 233, "Earnings Per Share", net income per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year, which calculations were based on 2,010,526,400 share in 2024 and 2023.*

*Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**aa. Informasi segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler ditelaah 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 dalam entitas yang sama);
- b) yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.
- d) yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dalam entitas yang sama);
- e) yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- f) dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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

**3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**aa. Segment information**

*Operation segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the “chief operating decision maker” in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.*

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

- a) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- c) for which discrete financial information is available*
- d) that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- e) whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- f) for which discrete financial information is available*

*Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.*

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL**

Penyusunan laporan keuangan Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir tahun pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam tahun pelaporan berikutnya.

**a. Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan-pertimbangan berikut ini, yang terpisah dari estimasi dan asumsi, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan.

Penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha

Grup mengevaluasi pelanggan tertentu yang menurut informasi pelanggan tersebut tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mengakui pencadangan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah piutang guna untuk menurunkan piutang Grup ke jumlah yang diharapkan dapat ditagih. Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang usaha.

**b. Estimasi dan asumsi**

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang memengaruhi:

- ) Laporan jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan.
- ) Laporan jumlah pendapatan dan beban selama tahun pelaporan.

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTION**

*The preparation of the Group's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting year. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future year.*

**a. Judgments**

*In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgements, apart from those including estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:*

*Determination of functional currency*

*The functional currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services.*

*Allowance for impairment of trade receivables*

*The Group evaluates specific accounts on which it has information that the customers are unable to meet their financial obligations.*

*In these cases, the Group uses judgement, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customers and the customers' current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce the Group's receivable amounts that it expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of the allowance for impairment of trade receivables.*

**b. Estimates and assumptions**

*The preparation of financial statements in conformity with Financial Accounting Standard in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect:*

- ) *The reported amounts of assets and liabilities and the disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements.*
- ) *The reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.*

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

Meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan aktivitas saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dari taksiran tersebut. Standar akuntansi keuangan di Indonesia juga membutuhkan manajemen untuk melakukan penilaian dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup.

**1) Penggunaan estimasi**

Penyajian laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen Grup untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual yang dilaporkan pada masa yang akan datang akan berbeda dengan estimasi tersebut. Perbedaan antara estimasi dan hasil aktual dibebankan atau dikreditkan pada operasi tahun berjalan.

**2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan**

Penyusunan laporan keuangan Grup sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Kebijakan akuntansi diterapkan oleh Grup dijelaskan dalam (catatan 3). Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen membuat pertimbangan dan estimasi yang memengaruhi jumlah serta pengungkapan tertentu.

Dalam menyusun laporan keuangan, manajemen telah menggunakan pertimbangan dan estimasi terbaiknya atas jumlah tertentu. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam laporan keuangan ini adalah berdasarkan evaluasi manajemen atas fakta dan keadaan yang relevan pada tanggal laporan keuangan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, dan estimasi ini dapat disesuaikan lebih lanjut.

Grup berpendapat bahwa berikut ini adalah ringkasan pertimbangan dan estimasi signifikan serta pengaruh dan risiko yang terkait dalam laporan keuangan.

**a) Sumber estimasi ketidakpastian**

Informasi tentang asumsi utama yang dibuat mengenai masa depan dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini.

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTION (continued)**

**b. Estimates and assumptions (continued)**

*Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and activities, actual results may differ from those estimates. Financial accounting standard in Indonesia also require management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies.*

**1) Use of estimates**

*The preparation of the financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions on the amounts reported. Because of the lack of certainty in making estimates, actual results are reported in the future will be different from these estimates. Differences between estimates and actual results is charged or credited to current operations.*

**2) Consideration of significant accounting estimates**

*The preparation of financial statements in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia. Significant accounting policies adopted by the Group is described in (note 3). The preparation of financial statements requires management to make judgements and estimates that affect the amounts and certain disclosures.*

*In preparing the financial statements, management requires to make judgements and estimates at its best over a certain amount. Judgements and estimates used in these financial statements is based on management's evaluation of relevant facts and circumstances at the date of the financial statements. Actual results could differ from these estimates, and these estimates can be further adjusted.*

*The Group believes that the following is a summary of significant judgements and estimates as well as influences and associated risks in the financial statements.*

**a) Estimation source**

*Information on the major assumptions made concerning the future and the main source of estimation uncertainty at the other 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 reporting period are described below.*



**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTION (continued)**

**b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

**b. Estimates and assumptions (continued)**

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

b) Penyisihan piutang ragu-ragu

b) Estimation source allowance for doubtful accounts

Grup membuat penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan analisa atas ketertagihan piutang dan pinjaman yang diberikan. Penyisihan dibentuk terhadap pinjaman yang diberikan dan piutang apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa saldo tersebut tidak akan tertagih. Identifikasi pinjaman yang diberikan dan piutang tidak tertagih memerlukan pertimbangan dan estimasi.

*The Group makes allowance for doubtful accounts based on an analysis of the collectability of receivables and loans. Allowance established against loans and receivables whenever events or changes in circumstances indicate that the balance will be uncollectible. Identification of the loans and receivables are not collectible requires judgements and estimates.*

Apabila ekspektasi berbeda dari estimasi awal, maka perbedaan ini akan berdampak terhadap nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang serta biaya piutang tak tertagih pada periode mana perubahan estimasi tersebut terjadi. Pertimbangan dan estimasi tersebut menjadi dasar dalam menghitung penyisihan penurunan nilai piutang dari kemungkinan tidak tertagihnya dengan menggunakan metode yang ditetapkan.

*If the expectation is different from the initial estimate, then this difference will impact the carrying value of loans and receivables and bad debt expense in the period where the change in estimate occurs. Judgements and estimates are the basis for calculating the allowance for impairment of the collectibility of receivables using established methods.*

Grup menerapkan penyisihan atas piutang ragu-ragu.

*The Group applies an allowance for doubtful accounts.*

c) Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

c) Estimated useful lives of fixed assets

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

*The useful life of each asset in the Group is determined based on the expected utility of the use of the asset. These estimates are determined based on internal technical evaluation and experience of the Group for similar assets. The useful life of each asset are reviewed periodically and adjusted if forecasts differ from previous estimates due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset.*

Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfaat aset tetap dapat memengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan nilai tercatat aset tetap.

*However there is the possibility that the future results of operations may be significantly affected by changes in the amount and period of record costs resulting from changes in the factors mentioned above. Changes in the useful lives of fixed assets can affect the amount of depreciation expense recognized and the carrying value of fixed assets.*

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTION (continued)**

**b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

**b. Estimates and assumptions (continued)**

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan  
(lanjutan)

2) Consideration of significant accounting estimates  
(continued)

d) Penurunan nilai aset

d) Impairment of assets

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.

Impairment testing carried out if there is an indication of impairment. Determination of the value in use of assets require estimates of expected cash flows to be generated from the use of the asset (cash-generating units) and the sale of assets and the appropriate discount rate to determine the present value.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets are reflected in the financial statements have been deemed appropriate and reasonable.

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.

However, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently incurred an impairment loss will have an impact on results of operations.

e) Penyusutan aset tetap

e) Depreciation of fixed assets

Biaya perolehan aset tetap disusutkan selama masa manfaat ekonomisnya. Dalam menyusutkan aset tetapnya, Perusahaan menggunakan metode garis lurus. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah masa manfaat yang secara umum diharapkan diterapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam (catatan 14).

The costs of fixed assets are depreciated over their estimated useful lives. In depreciating its fixed assets, the Company uses the straight-line method and double declining method. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Company conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in (note 14).

Nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp473.943.258.834 dan Rp480.879.676.725 (catatan 14).

Carrying value of fixed assets as of December 31, 2024 and 2023 are Rp473,943,258,834 and Rp480,879,676,725 (note 14).

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL (lanjutan)**

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTION (continued)**

**b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

**b. Estimates and assumptions (continued)**

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan  
(lanjutan)

2) Consideration of significant accounting estimates  
(continued)

f) Imbalan kerja

f) Employee benefit

Penentuan kewajiban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain: tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup yang memiliki pengaruh lebih dari 10% kewajiban imbalan pasti, ditangguhkan dan diamortisasi secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja karyawan.

*The determination of the Group's obligations for employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, annual salary increase rate, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions which effects are more than 10% of the defined benefit obligations are deferred and amortized on a straight-line basis over the expected average remaining service years of the qualified employees.*

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Dalam hal ini, Grup tidak menerapkan kewajiban imbalan kerja.

*While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual results or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and net employee benefits expense. In this case, the Group does not apply employee benefits.*

g) Pajak penghasilan

g) Income tax

Pertimbangan signifikan digunakan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

*Significant judgement is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.*

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

*The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.*

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa kadaluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

*The Group as taxpayers calculate their tax liability as a self-assessment based on current regulations. The calculation is assumed to be true as long as there are provisions of the Director General of Taxes on the amount of tax payable or as up to a period of five (5) years (period expired tax) there is no assessment is issued.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI YANG MATERIAL**

**b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)**

2) Pertimbangan estimasi akuntansi yang signifikan (lanjutan)

g) Pajak penghasilan (lanjutan)

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp6.208.244.300 dan Rp6.718.974.151 (catatan 26b).

**4. MATERIAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES  
AND ASSUMPTION**

**b. Estimates and assumptions (continued)**

2) Consideration of significant accounting estimates (continued)

g) Income tax (continued)

The difference is the amount of income tax payable can be caused by several things such as tax audits, the discovery of new evidence and tax The interpretation differences between management and the tax office officials to certain tax rules. Differences actual results and the carrying amount may affect the amount of tax bills, tax debt, tax expense and deferred tax assets.

The balance of tax payable on the date of December 31, 2024 and 2023 are Rp6,208,244,300 and Rp6,718,974,151 (note 26b).

**5. KAS DAN SETARA KAS**

Saldo kas dan setara kas terdiri dari:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kas kecil</b>	660.476.878	552.918.103
<b>Bank – pihak berelasi</b>		
Rupiah		
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	6.184.460	5.987.617
<b>Bank – pihak ketiga</b>		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	90.876.889.730	8.288.983.997
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)	2.369.161.969	2.078.219.738
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.056.151.734	3.978.606.532
PT Bank OCBC NISP Tbk	787.256.590	780.850.750
PT Bank Nationalnobu Tbk	476.118.396	792.744.142
PT Bank CIMB Niaga Tbk	266.459.399	63.966.498
PT Bank Permata Tbk	222.398.948	225.518.380
PT Bank UOB Indonesia	222.254.295	224.914.281
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	177.054.449	1.617.996.569
PT Bank Central Asia Tbk	159.772.246	1.476.568.869
PT Bank Oke Indonesia Tbk	129.288.649	5.707.252
PT Bank Perekonomian Rakyat Lesca Dana	47.158.874	-
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	6.864.106	6.669.080
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	4.118.900	-
PT Bank MNC International Tbk	3.222.674	2.902.095
	<u>97.810.355.419</u>	<u>19.549.635.800</u>

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

The balance of cash and cash equivalents consist of:

<b>Petty cash</b>
<b>Cash in bank – related parties</b>
Rupiah
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux
<b>Cash in bank – third parties</b>
Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Perekonomian Rakyat Lesca Dana
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank MNC International Tbk

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

Saldo kas dan setara kas terdiri dari: (lanjutan)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
PT Bank QNB Indonesia Tbk	1.577.093	3.128.898
PT Bank KB Bukopin Tbk	1.068.943	-
PT Bank Sinarmas Tbk	-	6.947.965
Dolar Amerika Serikat:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	630.677.928	613.591.794
Dolar Singapura:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.380.547	50.092.089
Euro:		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.636.301	10.326.561
<b>Jumlah</b>	<b><u>99.163.173.109</u></b>	<b><u>20.786.641.210</u></b>

Tingkat suku bunga Bank pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar 2,25% - 2,50%.

**6. PIUTANG USAHA**

Piutang usaha terdiri dari:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Pihak berelasi</b>		
PT Golden Flower Tbk	-	444.000.000
	-	444.000.000
<b>Pihak ketiga</b>		
Penjualan Apartemen	14.039.205.975	14.852.482.136
Iuran Pengelola Apartemen	8.534.154.595	3.430.840.359
PT Matahari Department Store Tbk	801.157.719	612.075.415
Alexandra Deborah	705.730.244	-
PT Agung Mandiri Lestari	684.542.749	-
PT Duta Intidaya Tbk	597.831.825	-
PT Optic Seis Jaya	575.577.831	-
PT Inetindo Infocom	372.333.488	2.397.101.747
CV Cipta Cahaya	20.790.787	28.023.860.598
Lainnya (di bawah Rp500 juta)	15.064.196.552	12.886.112.837
	41.395.521.765	62.202.473.092
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(3.367.682.895)	(3.415.572.906)
<b>Jumlah</b>	<b><u>38.027.838.870</u></b>	<b><u>59.230.900.186</u></b>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 38).

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

The balance of cash and cash equivalents consist of: (continued)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
PT Bank QNB Indonesia Tbk	1.577.093	3.128.898
PT Bank KB Bukopin Tbk	1.068.943	-
PT Bank Sinarmas Tbk	-	6.947.965
United States Dollar:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	630.677.928	613.591.794
Singapore Dollar:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.380.547	50.092.089
Euro:		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.636.301	10.326.561
<b>Total</b>	<b><u>99.163.173.109</u></b>	<b><u>20.786.641.210</u></b>

The Bank interest rates in 2024 and 2023 were 2.25% - 2.50%, respectively.

**6. TRADE RECEIVABLES**

Trade receivables consists of:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Related parties</b>		
PT Golden Flower Tbk	-	444.000.000
<b>Third parties</b>		
Sales of Apartment	14.039.205.975	14.852.482.136
Service Charge of Apartment	8.534.154.595	3.430.840.359
PT Matahari Department Store Tbk	801.157.719	612.075.415
Alexandra Deborah	705.730.244	-
PT Agung Mandiri Lestari	684.542.749	-
PT Duta Intidaya Tbk	597.831.825	-
PT Optic Seis Jaya	575.577.831	-
PT Inetindo Infocom	372.333.488	2.397.101.747
CV Cipta Cahaya	20.790.787	28.023.860.598
Others (under Rp500 million)	15.064.196.552	12.886.112.837
	41.395.521.765	62.202.473.092
Less allowance for impairment losses	(3.367.682.895)	(3.415.572.906)
<b>Total</b>	<b><u>38.027.838.870</u></b>	<b><u>59.230.900.186</u></b>

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 38).

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

<b>6. PIUTANG USAHA (lanjutan)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Belum jatuh tempo:	-	-	<i>Current:</i>
Lewat jatuh tempo:			<i>Past due:</i>
Kurang dari 30 hari	9.633.149.917	8.855.161.867	<i>Under 30 days</i>
31-60 hari	1.777.480.075	3.801.495.336	<i>31-60 days</i>
61-90 hari	2.048.961.001	2.922.255.425	<i>61-90 days</i>
91-120 hari	7.455.914.413	2.746.361.504	<i>91-120 days</i>
Lebih dari 120 hari	20.480.016.359	44.321.198.960	<i>Over 120 days</i>
	<u>41.395.521.765</u>	<u>62.646.473.092</u>	
Dikurangi cadangan kerugian penurunan Nilai	(3.367.682.895)	(3.415.572.906)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>38.027.838.870</u></b>	<b><u>59.230.900.186</u></b>	<b><i>Total</i></b>
Perubahan cadangan kerugian penurunan nilai pada piutang usaha adalah sebagai berikut:			<i>The changes in the allowance for impairment losses on trade receivables are as follows:</i>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Saldo awal tahun	3.415.572.906	2.269.008.088	<i>Balance at beginning of year</i>
Pemulihan selama tahun berjalan	(109.971.780)	-	<i>Recovery of during the year</i>
Penyisihan selama tahun berjalan (catatan 34)	62.081.769	1.146.564.818	<i>Provision during the year (note 34)</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.367.682.895</u></b>	<b><u>3.415.572.906</u></b>	<b><i>Total</i></b>
Berdasarkan penelaahan atas akun piutang usaha individu pada akhir tahun dan mempertimbangkan riwayat piutangnya, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha cukup untuk menutup kerugian dari piutang usaha yang diragukan.			<i>Based on the review of individual trade receivables at the end of the year and considering their payment history, the Company's management believes that the amount of the allowance for impairment losses on trade receivables is sufficient to cover the losses from doubtful accounts.</i>
Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.			<i>Management also believes that there is no significant concentration of risk on these trade receivables.</i>
<b>7. PIUTANG LAIN-LAIN</b>			<b>7. OTHER RECEIVABLES</b>
Piutang lain-lain terdiri dari:			<i>Other receivables consists of:</i>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Lancar</b>			<b><i>Current</i></b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b><i>Third parties</i></b>
CV Cipta Cahaya	6.147.914.165	2.895.520.000	<i>CV Cipta Cahaya</i>
PT Securindo Packatama Indonesia	224.705.152	893.011.721	<i>PT Securindo Packatama Indonesia</i>
PT Pasifik Investasi Indonesia	-	814.450.056	<i>PT Pasifik Investasi Indonesia</i>
Lainnya (di bawah Rp500 juta)	11.296.755.988	12.437.015.381	<i>Others (under Rp500 million)</i>
	<u>17.669.375.305</u>	<u>17.039.997.158</u>	
<b>Tidak lancar</b>			<b><i>Non – current</i></b>
<b>Pihak berelasi</b>			<b><i>Related parties</i></b>
PT World Apparel	-	75.003.199.020	<i>PT World Apparel</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>17.669.375.305</u></b>	<b><u>92.043.196.178</u></b>	<b><i>Total</i></b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan tidak melakukan penyisihan piutang tidak tertagih karena manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih.

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 38).

**8. PERSEDIAAN**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Apartemen	1.004.721.781.594	469.693.155.406
Kondotel	137.234.498.294	137.234.498.294
Perlengkapan hotel	4.808.544.747	3.121.562.603
Perlengkapan pusat perbelanjaan	1.495.924.870	-
Makanan dan minuman	333.016.797	303.080.440
Badan pengelola	202.408.013	-
<b>Jumlah</b>	<b>1.148.796.174.315</b>	<b>610.352.296.743</b>

Persediaan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis asuransi (catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai terhadap persediaan.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat diselesaikan dalam satu siklus usaha.

**9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA DAN UANG MUKA**

Biaya dibayar di muka dan uang muka terdiri dari:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Biaya dibayar di muka</b>		
Asuransi	781.898.118	342.640.147
Lain-lain	1.859.504.707	751.838.809
	<b>2.641.402.825</b>	<b>1.094.478.956</b>

**Uang muka**

Perolehan aset tetap	16.827.605.085	11.909.795.255
Uang muka pembelian kepada pemasok	5.033.342.620	1.597.932.674
Lain-lain	311.854.103	7.543.025.380
	<b>22.172.801.808</b>	<b>21.050.753.309</b>

<b>Jumlah</b>	<b>24.814.204.633</b>	<b>22.145.232.265</b>
---------------	-----------------------	-----------------------

**10. GOODWILL**

Akun ini merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih entitas anak.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
PT Adil Berkat Sentosa	91.289.962.038	91.289.962.038
PT Cemerlang Sentosa Mulia	29.296.768.527	-
<b>Jumlah</b>	<b>120.586.730.565</b>	<b>91.289.962.038</b>

**7. OTHER RECEIVABLES (continued)**

As of December 31, 2024 and 2023, the Company did not establish an allowance for doubtful accounts since the Company's management believes that the other receivables are fully collectible.

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 38).

**8. INVENTORIES**

Apartment	469.693.155.406	<i>Apartment</i>
Condotel	137.234.498.294	<i>Condotel</i>
Hotel supplies	3.121.562.603	<i>Hotel supplies</i>
Mall supplies	-	<i>Mall supplies</i>
Food and beverage	303.080.440	<i>Food and beverage</i>
Administrator	-	<i>Administrator</i>
<b>Total</b>	<b>610.352.296.743</b>	<b>Total</b>

Apartment inventories are covered by insurance against fire and other risks under blanket insurance policies as described in (note 14).

As of December 31, 2024 and 2023, management believes that there is no impairment in value of inventories.

Management believes that all inventories can be completed within one business cycle.

**9. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES**

Prepaid expenses and advances consists of:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Prepaid expenses</b>			
Insurance	781.898.118	342.640.147	<i>Insurance</i>
Others	1.859.504.707	751.838.809	<i>Others</i>
	<b>2.641.402.825</b>	<b>1.094.478.956</b>	

<b>Advances</b>			
Acquisition of fixed assets	16.827.605.085	11.909.795.255	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Advance payment to supplier	5.033.342.620	1.597.932.674	<i>Advance payment to supplier</i>
Others	311.854.103	7.543.025.380	<i>Others</i>
	<b>22.172.801.808</b>	<b>21.050.753.309</b>	

<b>Total</b>	<b>24.814.204.633</b>	<b>22.145.232.265</b>	<b>Total</b>
--------------	-----------------------	-----------------------	--------------

**10. GOODWILL**

This account represents the excess of acquisition cost over the Company's share of the fair value of the subsidiary's net assets.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
PT Adil Berkat Sentosa	91.289.962.038	91.289.962.038	<i>PT Adil Berkat Sentosa</i>
PT Cemerlang Sentosa Mulia	29.296.768.527	-	<i>PT Cemerlang Sentosa Mulia</i>
<b>Total</b>	<b>120.586.730.565</b>	<b>91.289.962.038</b>	<b>Total</b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. UANG MUKA**

Akun ini terdiri atas:

	<b>2024</b>
Uang muka pembelian apartemen	282.682.808.897
Uang muka pembelian tanah	14.395.322.100
<b>Jumlah</b>	<b>297.078.130.997</b>

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka atas pembelian tanah di daerah Kandri, Gunungpati, Kota Semarang, sedangkan uang muka pembelian apartemen merupakan uang muka atas pembelian apartemen di daerah Cikarang di Jawa Barat.

**12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Akun ini merupakan penyertaan saham yang diperoleh melalui konversi piutang obligasi konversi dan program pengampunan pajak, dan dicatat masing-masing dengan metode ekuitas (*equity method*) untuk penyertaan saham pada PT Rockfields Properti Indonesia (26%) dan dengan Model Nilai Wajar (*Fair Value*) untuk penyertaan saham pada PT Knightsbridge Luxuri Development (0,01%) dengan rincian sebagai berikut:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
PT Rockfields Properti Indonesia	504.245.303.355	501.324.701.769
<b>Aset pengampunan pajak:</b>		
PT Knightsbridge Luxury Development	100	100
<b>Jumlah</b>	<b>504.245.303.455</b>	<b>501.324.701.869</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Harga perolehan saham	500.000.000.000	500.000.000.000
Akumulasi laba (rugi) bersih	4.245.303.455	1.324.701.869
<b>Jumlah</b>	<b>504.245.303.455</b>	<b>501.324.701.869</b>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 38).

Penyertaan saham senilai Rp100 (0,01%) pada PT Knightsbridge Luxuri Development berasal dari Entitas Anak, PT Mataram Gemilang Abadi, yang diakui melalui partisipasi entitas anak pada program pengampunan pajak.

**11. ADVANCE PAYMENT**

*This account consist of:*

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Advance payment payment for apartment Purchase	282.682.808.897	351.675.385.234
Advance payment payment for land Purchase	14.395.322.100	13.368.615.500
<b>Total</b>	<b>297.078.130.997</b>	<b>365.044.000.734</b>

*The advance payment for land purchase is the initial payment for purchasing land in the Kandri area, Gunungpati, Semarang City, while the down payment for apartment purchase is in the Cikarang area in West Java.*

**12. INVESTMENT IN ASSOCIATES**

*This account represents share investments which obtained through conversion of convertible bonds and the tax amnesty program, and recorded by the equity method for share investment in PT Rockfields Properti Indonesia (26%) and the Fair Value Model for share investment in PT Knightsbridge Luxuri Development (0,01%), with details as follows:*

PT Rockfields Properti Indonesia	<i>Tax amnesty assets:</i>
PT Knightsbridge Luxury Development	<i>Total</i>

*The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 38).*

*Investments in shares valued at Rp100 (0,01%) in PT Knightsbridge Luxuri Development, from a Subsidiary Entity, PT Mataram Gemilang Abadi, was recognized through the subsidiary participation in the tax amnesty program.*



**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. DEPOSITO YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

	<b>2024</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.294.156.081
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.158.130.293
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	934.906.649
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	670.466.844
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk	371.760.046
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	250.500.000
PT Bank Permata Tbk	238.730.591
PT Bank Artha Graha International Tbk	227.877.555
PT Bank OCBC NISP Tbk	139.131.919
PT Bank Perekonomian Rakyat Lesca Dana	45.300.000
<b>Jumlah</b>	<b>7.330.959.978</b>

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung, memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Permata Tbk., PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Artha Graha International Tbk., dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan kondotel tersebut.

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung, memiliki deposito yang dibatasi penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Permata Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dan PT Bank CIMB Niaga Tbk. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan kondotel tersebut.

Tingkat suku bunga pada tahun 2024 dan 2023 atas deposito yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar 2,25% - 2,50% dan 0,50% - 2,50%.

Pada tahun 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan memiliki deposito berjangka yang telah ditentukan penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Kondotel (<KPC=) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp227.570.960. Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan pinjaman kepemilikan gedung kantor tersebut.

Pada 31 Desember 2024 PT Cemerlang Sentosa Mulia memiliki deposito yang telah ditentukan penggunaannya terkait dengan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Deposito ini ditempatkan sebagai jaminan terkait dengan kredit pemilikan condotel tersebut.

Tingkat suku bunga pada tahun 2024 atas deposito yang ditentukan penggunaannya masing - masing sebesar 3% - 4%.

Deposito yang telah ditentukan penggunaannya ini adalah sebesar persentase tertentu atas KPC dari pelanggan Perusahaan yang ditahan oleh Bank. Nilai ini akan dicairkan ketika penandatanganan Akta Jual Beli (<AJB=) dan pemecahan sertifikat telah dilakukan. Periode maksimum atas fasilitas pinjaman ini adalah 10 tahun dan Perusahaan memberikan opsi pembelian kembali terkait dengan skema ini.

Tingkat suku bunga pada 31 Desember 2024 dan 2023, atas deposito yang ditentukan penggunaannya adalah 2,25% - 2,50% dan 3%-4%.

**13. RESTRICTED TIME DEPOSITS**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
	386.742.177	386.742.177	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	3.327.872	3.327.872	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	271.249.489	271.249.489	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
	-	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	370.608.383	370.608.383	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk
	-	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	238.730.591	238.730.591	PT Bank Permata Tbk
	224.680.674	224.680.674	PT Bank Artha Graha International Tbk
	91.096.231	91.096.231	PT Bank OCBC NISP Tbk
	-	-	PT Bank Perekonomian Rakyat Lesca Dana
	<b>1.586.435.417</b>	<b>1.586.435.417</b>	<b>Total</b>

As of December 31, 2024 and 2023, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary, has a restricted time deposit related to Apartment Ownership Loan (KPA) with PT Bank Permata Tbk., PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., PT Bank CIMB Niaga Tbk., PT Bank Artha Graha International Tbk., and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. These deposits are pledged as collateral related to the condotel ownership credit.

As of December 31, 2024 and 2023, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary, has a restricted time deposit related to Apartment Ownership Loan (KPA) with PT Bank Permata Tbk., PT Bank Rakyat Indonesia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, and PT Bank CIMB Niaga Tbk. These deposits are pledged as collateral related to the condotel ownership credit.

The interest rates of restricted time deposits in 2024 and 2023 ranged from 2.25% - 2.50% and 0.50% - 2.50%.

In December 31, 2024 and 2023, the company, has restricted time deposits relating to Condotel Mortgage Loan (<KPC=) with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp227,570,960 These deposits are pledged as collateral relating to the ownership loan of the office building.

As of December 31, 2024, PT Cemerlang Sentosa Mulia has a time deposit with a designated use related to the Apartment Ownership Credit (KPA). This deposit is placed as collateral in connection with the condominium hotel ownership credit.

Interest rates in 2024 on deposits determined to be used are respectively 3% - 4%.

This restricted time deposit is a certain percentage of the KPC from a Company customer held by the Bank. This amount will be withdrawn when the signing of the Deed of Sale and Purchase (<AJB=) and the splitting of the certificate has been made. The maximum period of this loan facility is 10 years and the Company provides repurchase options related to this scheme.

The interest rates in December 31, 2024 and 2023, on the specified deposits was 2.25% - 2.50% and 3%-4%.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. ASET TETAP**

**14. FIXED ASSETS**

31 Desember/December 31, 2024							
	Saldo awal/ Beginning balance	Akuisisi/ Acquisition	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Biaya perolehan</b>							<b>Acquisition cost</b>
Tanah	300.446.399.887	-	-	-	-	300.446.399.887	Land
Bangunan dan prasarana	285.669.522.255	-	1.894.449.411	-	4.254.550.874	291.818.522.540	Building and Infrastructure
Mesin dan instalasi							Machine and electrical
Listrik	70.387.996.643	-	676.874.800	-	-	71.064.871.443	Installation
Perabotan	90.647.791.791	-	389.499.782	(170.800.000)	(38.750.000)	90.827.741.573	Furnitures supplies and
Peralatan dan perlengkapan	32.560.435.894	3.259.084.235	569.358.589	(2.437.405.527)	38.750.000	33.990.223.191	Equipment
Kendaraan	6.387.712.152	1.335.200.000	4.100.397.200	(611.907.630)	-	11.211.401.722	Vehicles
<b>Jumlah biaya Perolehan</b>	<b>786.099.858.622</b>	<b>4.594.284.235</b>	<b>7.630.579.782</b>	<b>(3.220.113.157)</b>	<b>4.254.550.874</b>	<b>799.359.160.356</b>	<b>Total acquisition Cost</b>
	Saldo awal/ Beginning balance	Akuisisi/ Acquisition	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan dan prasarana	124.701.709.695	-	14.606.416.873	-	-	139.308.126.568	Building and Infrastructure
Mesin dan instalasi							Machine and electrical
Listrik	60.175.842.772	-	2.984.508.612	-	-	63.160.351.384	Installation
Perabotan	83.153.162.747	-	972.768.623	-	-	84.125.931.370	Furnitures Supplies and
Peralatan dan perlengkapan	31.958.338.924	2.428.126.756	382.084.461	(2.313.105.010)	-	32.455.445.131	Equipment
Kendaraan	5.231.127.759	1.119.372.921	627.454.021	(611.907.632)	-	6.366.047.069	Vehicles
<b>Jumlah akumulasi Penyusutan</b>	<b>305.220.181.897</b>	<b>3.547.499.677</b>	<b>19.573.232.590</b>	<b>(2.925.012.642)</b>	-	<b>325.415.901.522</b>	<b>Total accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>480.879.676.725</b>					<b>473.943.258.834</b>	<b>Net book value</b>
31 Desember/ December 31, 2023							
	Saldo awal/ Beginning balance	Akuisisi Acquisition	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Biaya perolehan</b>							<b>Acquisition cost</b>
Tanah	300.438.899.887	-	7.500.000	-	-	300.446.399.887	Land
Bangunan dan prasarana	273.866.361.703	-	11.803.160.552	-	-	285.669.522.255	Building and Infrastructure
Mesin dan instalasi							Machine and electrical
Listrik	69.993.878.432	-	394.118.211	-	-	70.387.996.643	Installation
Perabotan	73.448.857.168	13.514.616.029	249.770.659	-	3.434.547.935	90.647.791.791	Furnitures supplies and
Peralatan dan Perlengkapan	31.749.286.873	568.886.225	242.262.796	-	-	32.560.435.894	Equipment
Kendaraan	6.181.112.152	206.600.000	-	-	-	6.387.712.152	Vehicles
<b>Jumlah biaya Perolehan</b>	<b>755.678.396.215</b>	<b>14.290.102.254</b>	<b>12.696.812.218</b>	-	<b>3.434.547.935</b>	<b>786.099.858.622</b>	<b>Total acquisition Cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan dan prasarana	110.350.880.996	-	14.350.828.699	-	-	124.701.709.695	Building and Infrastructure
Mesin dan instalasi							Machine and electrical
Listrik	57.325.865.098	-	2.849.977.674	-	-	60.175.842.772	Installation
Perabotan	71.621.062.640	10.769.288.265	762.811.842	-	-	83.153.162.747	Furnitures Supplies and
Peralatan dan Perlengkapan	31.231.169.620	567.167.000	160.002.304	-	-	31.958.338.924	Equipment
Kendaraan	4.548.953.249	167.862.509	514.312.001	-	-	5.231.127.759	Vehicles
<b>Jumlah akumulasi Penyusutan</b>	<b>275.077.931.603</b>	<b>11.504.317.774</b>	<b>18.637.932.520</b>	-	-	<b>305.220.181.897</b>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>480.600.464.612</b>					<b>480.879.676.725</b>	<b>Net book value</b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. ASET TETAP (lanjutan)**

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	<b>2024</b>
Beban pokok pendapatan (catatan 32)	9.989.481.244
Beban umum dan administrasi (catatan 34)	9.583.751.346
<b>Jumlah beban penyusutan</b>	<b><u>19.573.232.590</u></b>

Pada 31 Desember 2024 aset tetap Perusahaan mengalami penurunan dikarenakan adanya penghapusan aset dengan nilai sebesar Rp3.220.113.157.

Pada 31 Desember 2024 terdapat reklasifikasi aset tetap PT Graha Masindo Pratama berupa reklasifikasi penambahan dari unit Condotel ke Apartemen berdasarkan perjanjian No: 001/GMP/IM-LEG/XI/2024, Tanggal 06 November 2024 sebanyak 11 unit dengan nilai sebesar Rp5.416.024.392.

Pada 31 Desember 2024 terdapat reklasifikasi aset tetap PT Cakrawala Sakti Kencana ke properti investasi dengan nilai sebesar Rp1.161.473.518.

Pada 2024, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp230.000.000.000 dan Rp180.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 2023, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp205.000.000.000 dan Rp180.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2024 PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung mengasuransikan hotel Louis Kienne dan apartemen The Pinnacle yang berada di Semarang terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp550.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

**14. FIXED ASSETS (continued)**

Depreciation expense are allocated to the following:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	9.989.481.244	9.991.038.990
	9.583.751.346	8.646.893.530
<b>Total depreciation expenses</b>	<b><u>18.637.932.520</u></b>	

As of December 31, 2024, the Company's fixed assets decreased due to asset write-offs amounting to Rp3,220,113,157.

As of December 31, 2024, there was a reclassification of fixed assets of PT Graha Masindo Pratama, involving the reclassification of additions from Condotel units to Apartment units based on Agreement No. 001/GMP/IM-LEG/XI/2024, dated November 6, 2024, totaling 11 units with a value of Rp5,416,024,392.

As of December 31, 2024, there was a reclassification of fixed assets of PT Cakrawala Sakti Kencana to investment property amounting to Rp1,161,473,518.

In 2024, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary entity, insured the Apartment and Hotel W/R against material damage, terrorism, sabotage, and other risks under insurance policies from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with total coverage values of Rp230,000,000,000 and Rp180,000,000,000, which management believes is adequate to mitigate those risks. The coverage period is from May 29, 2024 to May 29, 2025. The Company's management believes that the coverage amounts are sufficient to cover any potential losses.

In 2023, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary entity, insured the Apartment and Hotel W/R against material damage risks, terrorism, sabotage, and other risks under a package insurance policy with PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with total coverage values of Rp205,000,000,000 and Rp180,000,000,000 respectively, which management believes is sufficient to mitigate the risks. The coverage period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.

In 2024, PT Graha Masindo Pratama, a subsidiary entity, insured Louis Kienne Hotel and The Pinnacle Apartments located in Semarang against material damage, terrorism, sabotage and other separations in the insurance policy of PT Lippo General Insurance with a total coverage of Rp550,000,000,000 which revealed management was enough to mitigate the money. The period of coverage is May 29, 2024 up to May 29, 2025. The Company's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses.

**14. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tahun 2023, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung mengasuransikan hotel Louis Kienne dan apartemen The Pinnacle yang berada di Semarang terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, Terorisme & Sabotase (kecuali hak atas tanah) dan asuransi kendaraan bermotor Indonesia dalam paket polis asuransi Lippo General Insurance dan asuransi PT Asuransi Bintang Tbk. Dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp290.000.000.000 dan Rp260.000.000.000 dan asuransi tanggung jawab publik dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp10.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian terhadap risiko yang dipertanggungkan.

Pada tahun 2024, PT Cakrawala Sakti Kencana, mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan nilai total pertanggungan masing-masing sebesar Rp870.000.000.000 dan Rp800.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2023, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan nilai total pertanggungan masing-masing sebesar Rp870.000.000.000 dan Rp800.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2024, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp300.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

**14. FIXED ASSETS (continued)**

*In 2023, PT Graha Masindo Pratama, a subsidiary entity, insured Louis Kienne Hotel and The Pinnacle Apartments located in Semarang against the risks of fire and other risks, Terrorism & Sabotage (excluding land rights), and Indonesian motor vehicle insurance in a package policy from Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk. With total coverage values of Rp290,000,000,000 and Rp260,000,000,000 respectively, and public liability insurance with a total coverage value of Rp10,000,000,000, believed by management to be sufficient to cover potential losses against the insured risks.*

*In 2024, PT Cakrawala Sakti Kencana, insured all fixed assets and investment properties against all risks of material damage, earthquakes, sabotage, and other risks in a package policy from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage values of Rp870,000,000,000 and Rp800,000,000,000, believed by management to be sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period for the construction period is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management is of the opinion that the coverage values are sufficient to cover potential losses.*

*In 2023, PT Cakrawala Sakti Kencana, a subsidiary entity, insured all fixed assets and investment properties against all risks of material damage, earthquakes, sabotage, and other risks in a package policy from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage values of Rp870,000,000,000 and Rp800,000,000,000 respectively, believed by management to be sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period for the construction period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage values are sufficient to cover potential losses.*

*In 2024, PT Pahala Agung, a direct subsidiary entity, insured its fixed assets and investment properties earthquake and other risks under insurance policies from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with coverage amounts of Rp300,000,000,000 believed by management to be sufficient to mitigate such risks. The insurance coverage period for the construction phase is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management believes that the coverage amounts are adequate to cover any potential losses.*

**14. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tahun 2023, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp335.000.000.000 dan Rp300.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2024, PT Morindo Masindo entitas anak langsung tetap mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp120.000.000.000 dan Rp50.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2023, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp120.000.000.000 dan Rp50.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 2023, PT Pollux Barelang Megasuperblok entitas anak tidak langsung mengasuransikan aset terhadap risiko kerugian dalam paket polis asuransi PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp1.474.500.980.148, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 22 Desember 2023 sampai dengan 22 Desember 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

**14. FIXED ASSETS (continued)**

*In 2023, PT Pahala Agung, a direct subsidiary entity, insured its fixed assets and investment properties against all earthquake risks and other risks under a package insurance policy with PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with coverage values of Rp335,000,000,000 and Rp300,000,000,000 respectively. Management believes that these amounts are sufficient to mitigate the risks. The coverage period for the construction period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.*

*In 2024, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary entity, insured its investment properties and fixed assets against earthquake, terrorism and sabotage risks, and other risks (excluding land rights) under insurance policies from PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi Bintang Tbk, with total coverage amounts of Rp120,000,000,000 and Rp50,000,000,000, believed by management to be sufficient to mitigate such risks. The insurance coverage period is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management believes that the coverage amounts are adequate to cover any potential losses.*

*In 2023, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary entity, insured its investment properties and fixed assets against earthquake, terrorism and sabotage risks, and other risks (excluding land rights) under a package policy with PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi Bintang Tbk, with a total coverage value of Rp120,000,000,000 and Rp50,000,000,000 respectively. Management believes that these amounts are sufficient to mitigate the risks. The coverage period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.*

*In 2023, PT Pollux Barelang Megasuperblok, an indirect subsidiary, insured its assets against loss risks under an insurance policy package with PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, with a total coverage amount of Rp1,474,500,980,148. Management believes this coverage is sufficient to mitigate the risk. The coverage period runs from December 22, 2023, to December 22, 2024. The Company's management considers the coverage amount adequate to cover potential losses.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PROPERTI INVESTASI**

**15. INVESTMENT PROPERTIES**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Biaya perolehan</b>			<i>Acquisition cost</i>
PT Cemerlang Sentosa Mulia	457.109.783.195	-	<i>PT Cemerlang Sentosa Mulia</i>
PT Cakrawala Sakti Kencana	428.549.466.052	424.725.699.167	<i>PT Cakrawala Sakti Kencana</i>
PT Adil Berkat Sentosa	268.901.043.644	268.016.124.244	<i>PT Adil Berkat Sentosa</i>
PT Bumi Pasifik Kencana	239.078.179.812	233.105.035.438	<i>PT Bumi Pasifik Kencana</i>
PT Bumi Wardana	181.569.305.640	10.319.274.000	<i>PT Bumi Wardana</i>
PT Siliwangi Bimantara Perdana	146.646.479.135	8.625.324.134	<i>PT Siliwangi Bimantara Perdana</i>
PT Morindo Masindo	94.037.729.024	93.477.954.699	<i>PT Morindo Masindo</i>
PT Scotia Sentosa Indonesia	77.853.923.465	77.853.923.465	<i>PT Scotia Sentosa Indonesia</i>
PT Duta Megah Laksana	65.769.153.602	61.011.424.288	<i>PT Duta Megah Laksana</i>
PT Pahala Agung	42.942.067.820	41.201.729.634	<i>PT Pahala Agung</i>
PT Besen Citra Permata	33.630.754.868	34.245.685.144	<i>PT Besen Citra Permata</i>
PT Wisma Sembilan Delapan	27.069.152.000	27.069.152.000	<i>PT Wisma Sembilan Delapan</i>
PT Widya Bakti	11.400.000.000	11.400.000.000	<i>PT Widya Bakti</i>
PT Pasifik Oriental Masindo	11.025.000.000	11.025.000.000	<i>PT Pasifik Oriental Masindo</i>
PT Graha Satu Tiga Tujuh	9.434.380.285	9.399.611.055	<i>PT Graha Satu Tiga Tujuh</i>
PT Bawen Investama Perdana	7.900.106.733	7.900.106.733	<i>PT Bawen Investama Perdana</i>
PT Cakrawala Bayangkara Perdana	2.141.185.500	2.141.185.500	<i>PT Cakrawala Bayangkara Perdana</i>
PT Mataram Gemilang Abadi	817.268.981	817.268.981	<i>PT Mataram Gemilang Abadi</i>
	<b>2.105.874.979.756</b>	<b>1.322.334.498.482</b>	
<b>Akumulasi penyusutan</b>			<i>Accumulated depreciation</i>
PT Cakrawala Sakti Kencana	326.766.005.801	304.203.762.380	<i>PT Cakrawala Sakti Kencana</i>
PT Morindo Masindo	42.571.938.569	39.792.543.348	<i>PT Morindo Masindo</i>
PT Bumi Pasifik Kencana	29.238.917.580	17.288.769.842	<i>PT Bumi Pasifik Kencana</i>
PT Pahala Agung	13.164.299.520	10.970.720.809	<i>PT Pahala Agung</i>
PT Graha Satu Tiga Tujuh	2.970.097.390	2.502.340.989	<i>PT Graha Satu Tiga Tujuh</i>
PT Cemerlang Sentosa Mulia	1.904.624.097	-	<i>PT Cemerlang Sentosa Mulia</i>
PT Pasifik Oriental Masindo	524.999.999	524.999.999	<i>PT Pasifik Oriental Masindo</i>
PT Wisma Sembilan Delapan	500.000.000	500.000.000	<i>PT Wisma Sembilan Delapan</i>
	<b>417.640.882.956</b>	<b>375.783.137.367</b>	
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>1.688.234.096.800</b>	<b>946.551.361.115</b>	<i>Net book value</i>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

**15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

31 Desember/December 31, 2024							
	Saldo awal/ <i>Beginning</i> <i>balance</i>	Akuisisi/ <i>Acquisition</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending</i> <i>balance</i>	
<b>Biaya perolehan</b>							<b>Acquisition cost</b>
Tanah	511.057.939.949	-	-	(1.697.430.277)	200.000.000	509.560.509.672	Land
Bangunan	598.448.072.539	457.109.783.195	3.542.135.265	-	311.315.160.066	1.370.415.151.065	Building
Mesin dan instalasi listrik	150.266.046.376	-	3.679.265.883	-	-	153.945.312.259	Machine and electrical Installation
Peralatan dan perlengkapan	6.767.342.179	-	3.658.438.426	-	-	10.425.780.605	Supplies and Equipment
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	-	3.187.872.729	Car park asset
Aset pengampunan pajak	2.971.439.180	-	-	-	-	2.971.439.180	Tax amnesty Assets
Konstruksi dalam pengerjaan	49.635.785.530	-	5.733.128.716	-	-	55.368.914.246	Construction in progress
<b>Jumlah biaya Perolehan</b>	<b>1.322.334.498.482</b>	<b>457.109.783.195</b>	<b>16.612.968.290</b>	<b>(1.697.430.277)</b>	<b>311.515.160.066</b>	<b>2.105.874.979.756</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>							<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan	245.803.734.949	-	31.633.558.005	-	-	277.437.292.954	Building
Mesin dan instalasi listrik	120.943.555.913	-	9.715.490.105	-	-	130.659.046.018	Machine and electrical Installation
Peralatan dan perlengkapan	5.847.973.776	-	508.697.479	-	-	6.356.671.255	Supplies and Equipment
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	-	3.187.872.729	Car park asset
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>375.783.137.367</b>	<b>-</b>	<b>41.857.745.589</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>417.640.882.956</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>946.551.361.115</b>					<b>1.688.234.096.800</b>	<b>Net book value</b>

31 Desember/December 31, 2023						
	Saldo awal/ <i>Beginning</i> <i>Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending</i> <i>Balance</i>	
<b>Biaya perolehan</b>						<b>Acquisition cost</b>
Tanah	498.311.286.914	25.390.952.035	21.341.771.000	8.697.472.000	511.057.939.949	Land
Bangunan	585.294.111.739	13.153.960.800	-	-	598.448.072.539	Building
Mesin dan instalasi Listrik	149.448.826.838	817.219.538	-	-	150.266.046.376	Machine and electrical Installation
Peralatan dan Perlengkapan	5.415.684.578	1.351.657.601	-	-	6.767.342.179	Supplies and Equipment
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	3.187.872.729	Car park asset
Aset pengampunan Pajak	2.971.439.180	-	-	-	2.971.439.180	Tax amnesty Assets
Konstruksi dalam Pengerjaan	1.121.833.245	-	-	48.513.952.285	49.635.785.530	Construction in Progress
<b>Jumlah biaya Perolehan</b>	<b>1.245.751.055.223</b>	<b>40.713.789.974</b>	<b>21.341.771.000</b>	<b>57.211.424.285</b>	<b>1.322.334.498.482</b>	<b>Total acquisition Cost</b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

**15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

31 Desember/December 31, 2023						
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Bangunan	215.928.612.072	29.875.122.877	-	-	245.803.734.949	Building
Mesin dan instalasi						Machine and electrical
Listrik	111.505.095.124	9.438.460.789	-	-	120.943.555.913	Installation
Peralatan dan Perlengkapan	5.657.511.243	190.462.533	-	-	5.847.973.776	Supplies and equipment
Lahan parkir	3.187.872.729	-	-	-	3.187.872.729	Car park asset
Aset pengampunan Pajak	-	-	-	-	-	Tax amnesty assets
<b>Jumlah akumulasi Penyusutan</b>	<b>336.279.091.168</b>	<b>39.504.046.199</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>375.783.137.367</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>909.471.964.055</b>				<b>946.551.361.115</b>	<b>Net book value</b>
		<b>2024</b>	<b>2023</b>			
Beban pokok pendapatan (catatan 32)		41.389.989.187	39.036.355.833			Cost of revenue (note 32)
Beban umum dan administrasi (catatan 34)		467.756.402	467.690.366			General and administrative expense (note 34)
<b>Jumlah</b>		<b>41.857.745.589</b>	<b>39.504.046.199</b>			<b>Total</b>

Pada 31 Desember 2024, properti investasi PT Cakrawala Sakti Kencana mengalami kenaikan karena adanya reklasifikasi dari aset tetap sebesar Rp1.161.473.426.

As of December 31, 2024, PT Cakrawala Sakti Kencana's investment property increased due to a reclassification from fixed assets amounting to Rp1,161,473,426.

Pada 31 Desember 2024, properti investasi PT Siliwangi Bimantara Perdana mengalami kenaikan karena adanya reklasifikasi dari persediaan sebesar Rp138.021.155.000.

As of December 31, 2024, PT Siliwangi Bimantara Perdana's investment property increased due to a reclassification from inventory amounting to Rp138,021,155,000.

Pada 31 Desember 2024, properti investasi PT Bumi Wardana mengalami kenaikan karena adanya reklasifikasi dari persediaan sebesar Rp172.132.531.640.

As of December 31, 2024, PT Bumi Wardana's investment property increased due to a reclassification from inventory amounting to Rp172,132,531,640.

Pada 31 Desember 2024, properti investasi PT Besen Citra Pertama mengalami kenaikan karena adanya reklasifikasi atas kapitalisasi biaya perizinan sebesar Rp200.000.000.

As of December 31, 2024, PT Besen Citra Pertama's investment property increased due to a reclassification of capitalized licensing costs amounting to Rp200,000,000.

Pada tahun 2024, PT Cakrawala Sakti Kencana, mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan nilai total pertanggungan masing-masing sebesar Rp870.000.000.000 dan Rp800.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

In 2024, PT Cakrawala Sakti Kencana, insured all fixed assets and investment properties against all risks of material damage, earthquakes, sabotage, and other risks in a package policy from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage values of Rp870,000,000,000 and Rp800,000,000,000, believed by management to be sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period for the construction period is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management is of the opinion that the coverage values are sufficient to cover potential losses.



**15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Pada tahun 2023, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung mengasuransikan seluruh aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko kerusakan material, gempa bumi, sabotase, dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan nilai total pertanggungan masing-masing sebesar Rp870.000.000.000 dan Rp800.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2024, PT Morindo Masindo entitas anak langsung tetap mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket Polis Asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp120.000.000.000 dan Rp50.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2023, PT Morindo Masindo, entitas anak langsung mengasuransikan properti investasi dan aset tetap terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance Tbk dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp120.000.000.000 dan Rp50.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2024, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp300.000.000.000 yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2023, PT Pahala Agung, entitas anak langsung mengasuransikan aset tetap dan properti investasi terhadap segala risiko gempa bumi dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp335.000.000.000 dan Rp300.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan periode konstruksi adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

**15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

*In 2023, PT Cakrawala Sakti Kencana, a subsidiary entity, insured all fixed assets and investment properties against all risks of material damage, earthquakes, sabotage, and other risks in a package policy from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage values of Rp870,000,000,000 and Rp800,000,000,000 respectively, believed by management to be sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period for the construction period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage values are sufficient to cover potential losses.*

*In 2024, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary entity, insured its investment properties and fixed assets against earthquake, terrorism and sabotage risks, and other risks (excluding land rights) under insurance policies from PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi Bintang Tbk, with total coverage amounts of Rp120,000,000,000 and Rp50,000,000,000, believed by management to be sufficient to mitigate such risks. The insurance coverage period is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management believes that the coverage amounts are adequate to cover any potential losses.*

*In 2023, PT Morindo Masindo, a direct subsidiary entity, insured its investment properties and fixed assets against earthquake, terrorism and sabotage risks, and other risks (excluding land rights) under a package policy with PT Lippo General Insurance Tbk and PT Asuransi Bintang Tbk, with a total coverage value of Rp120,000,000,000 and Rp50,000,000,000 respectively. Management believes that these amounts are sufficient to mitigate the risks. The coverage period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.*

*In 2024, PT Pahala Agung, a direct subsidiary entity, insured its fixed assets and investment properties earthquake and other risks under insurance policies from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with coverage amounts of Rp300,000,000,000 believed by management to be sufficient to mitigate such risks. The insurance coverage period for the construction phase is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management believes that the coverage amounts are adequate to cover any potential losses.*

*In 2023, PT Pahala Agung, a direct subsidiary entity, insured its fixed assets and investment properties against all earthquake risks and other risks under a package insurance policy with PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with coverage values of Rp335,000,000,000 and Rp300,000,000,000 respectively. Management believes that these amounts are sufficient to mitigate the risks. The coverage period for the construction period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.*

**15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Pada 2024, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp230.000.000.000 dan Rp180.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada 2023, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung mengasuransikan Apartemen dan Hotel W/R terhadap risiko kerusakan material, terorisme, sabotase dan risiko lainnya dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan sebesar masing-masing sebesar Rp205.000.000.000 dan Rp180.000.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2024, PT Wisma Sembilan Delapan, mengasuransikan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1.817.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2024 sampai dengan 29 Mei 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2023, PT Wisma Sembilan Delapan, entitas anak langsung, mengasuransikan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan PT Asuransi Bintang Tbk dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp1.817.000.000, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Tanah dan bangunan PT Wisma Sembilan Delapan berikut dengan turutannya yang melekat di atasnya sebagaimana tercantum dalam SHGB No. 1704 seluas 2.066 m<sup>2</sup>, berlokasi di Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Permata Tbk Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam (catatan 23).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

**15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

*In 2024, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary entity, insured the Apartment and Hotel W/R against material damage, terrorism, sabotage, and other risks under insurance policies from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with total coverage values of Rp230,000,000,000 and Rp180,000,000,000, which management believes is adequate to mitigate those risks. The coverage period is from May 29, 2024 to May 29, 2025. The Company's management believes that the coverage amounts are sufficient to cover any potential losses.*

*In 2023, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary entity, insured the Apartment and Hotel W/R against material damage risks, terrorism, sabotage, and other risks under a package insurance policy with PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk, with total coverage values of Rp205,000,000,000 and Rp180,000,000,000 respectively, which management believes is sufficient to mitigate the risks. The coverage period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.*

*In 2024, PT Wisma Sembilan Delapan, insured investment properties against the risks of earthquakes, terrorism and sabotage, and other risks (excluding land rights) in a package policy from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage values of Rp1,817,000,000 each, believed by management to be sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period is from May 29, 2024, to May 29, 2025. The Company's management is of the opinion that the coverage values are sufficient to cover potential losses.*

*In 2023, PT Wisma Sembilan Delapan, a direct subsidiary entity, insured investment properties against the risks of earthquakes, terrorism and sabotage, and other risks (excluding land rights) in a package policy from PT Lippo General Insurance and PT Asuransi Bintang Tbk with total coverage values of Rp1,817,000,000 each, believed by management to be sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage values are sufficient to cover potential losses.*

*Land and building of PT Wisma Sembilan Delapan and its accompanying acting on it according to SHGB No. 1704 covering 2,066 m<sup>2</sup>, located at Jalan Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Central Semarang, Semarang, Central Java has been pledged as collateral in connection with loan to PT Bank Permata Tbk Indonesia as described in (note 23).*

*Based on a review of the recoverable value of investment properties, the Group management believes that there are no events or changes that indicate an impairment in the value of assets as of December 31, 2024 and 2023.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Berikut merupakan rincian tanah dalam pengembangan yang telah dijual dan direklasifikasi ke properti investasi.

PT Siliwangi Bimantara Perdana

PT Siliwangi Bimantara Perdana memiliki beberapa bidang tanah dengan luas keseluruhan adalah 83.913 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Gedang Anak, Semarang, dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2017 sampai dengan 2047 dan tidak di asuransikan.

PT Bumi Pasifik Kencana

Pada tahun 2022, PT Bumi Pasifik Kencana membeli bangunan mall Chadstone yang berada di Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat dengan harga sebesar Rp219.750.000.000. Bangunan mall yang dimiliki Perusahaan ini diperoleh dari PT Pollux Aditama Kencana melalui proses akuisi pada bulan Juli 2022. Bangunan tersebut terdiri dari 15 Akta Jual Beli dengan nomor 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159 pada tanggal 16 Desember 2022 dan Akta Jual Beli nomor 160 pada tanggal 19 Desember 2022.

Akta Jual Beli tersebut terdiri dari Bangunan Mall dimulai dari lantai (LG) Mall M#LG-01 dengan luas 5197.06 m<sup>2</sup>, (LG) Parkir M#LG-02 dengan luas 2169 m<sup>2</sup>, (LG) Parkir M#LG-03 dengan luas 1087.05 m<sup>2</sup>, (LG) Parkir M#LG-04 dengan luas 779.78 m<sup>2</sup>, (LG) Parkir M#LG-05 dengan luas 392.58 m<sup>2</sup>, (GF) Mall M#GF-01 dengan luas 7905.12 m<sup>2</sup>, Lantai 5 Mall M#05-01 dengan luas 2093.97 m<sup>2</sup>, Lantai 5 Gedung Parkir M#05-02 dengan luas 6597.37 m<sup>2</sup>, Lantai Basement M#B-01 dengan luas 13028.29 m<sup>2</sup>, Lantai 3A Mall M#3A-01 dengan luas 2093.97 m<sup>2</sup>, Lantai 3A Gedung Parkir M#3A-02 dengan luas 6597.37 m<sup>2</sup>, Lantai 3Mall M#03-01 dengan luas 2690.45 m<sup>2</sup>, Lantai 3 Gedung Parkir M#03-02 dengan luas 6359.72 m<sup>2</sup>, Lantai 2 Mall M#02-01 dengan luas 8187.54 m<sup>2</sup>, Lantai 1 Mall M#01-01 dengan luas 7972.47 m<sup>2</sup>.

PT Bumi Wardana

PT Bumi Wardana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 7.449 meter persegi di Jl. Setiabudi, Banyumanik, Semarang dan 1.816 meter persegi di Jl. The Green Candi Residence Blok Meulbourne, Semarang dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2036 sampai dengan 2041.

PT Widya Bhakti

PT Widya Bhakti memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 5.320 m<sup>2</sup> di Karang Kidul, Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo pada 8 Februari 2029.

PT Morindo Masindo

PT Morindo Masindo memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 37.592 m<sup>2</sup> di Penggaron Kidul, Pendurungan, Semarang dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2037 sampai dengan 2044.

**15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

*The following is a breakdown of land under development that has been sold and reclassified to investment property.*

PT Siliwangi Bimantara Perdana

*PT Siliwangi Bimantara Perdana owns several land plots with a total area of 83,913 square meters located in Gedang Anak Village, Semarang, with legal rights in the form of a Building Rights Certificate (Sertifikat Hak Guna Bangunan) expiring between the years 2017 and 2047 and not insured.*

PT Bumi Pasifik Kencana

*In 2022, PT Bumi Pasifik Kencana purchased the Chadstone mall building located in Pasirsari Village, South Cikarang Subdistrict, Bekasi Regency, West Java Province, for a price of Rp219,750,000,000. The company acquired this mall building from PT Pollux Aditama Kencana through an acquisition process in July 2022. The building consists of 15 Deeds of Sale and Purchase with numbers 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159 on December 16, 2022, and Deed of Sale and Purchase number 160 on December 19, 2022.*

*The Sale and Purchase Deed consists of the Mall Building starting from the floor (LG) Mall M#LG-01 with an area of 5197.06 m<sup>2</sup>, (LG) Parking M#LG-02 with an area of 2169 m<sup>2</sup>, (LG) Parking M#LG-03 with an area 1087.05 m<sup>2</sup>, (LG) Parking M#LG-04 with an area of 779.78 m<sup>2</sup>, (LG) Parking M#LG-05 with an area of 392.58 m<sup>2</sup>, (GF) Mall M#GF-01 with an area of 7905.12 m<sup>2</sup>, Floor 5 Mall M# 05-01 with an area of 2093.97 m<sup>2</sup>, Floor 5 Parking Building M#05-02 with an area of 6597.37 m<sup>2</sup>, Basement Floor M#B-01 with an area of 13028.29 m<sup>2</sup>, Floor 3A Mall M#3A-01 with an area of 2093.97 m<sup>2</sup>, Floor 3A Parking Building M#3A-02 with an area of 6597.37 m<sup>2</sup>, Floor 3 Mall M#03-01 with an area of 2690.45 m<sup>2</sup>, Floor 3 Parking Building M#03-02 with area of 6359.72 m<sup>2</sup>, Floor 2 Mall M#02-01 with an area of 8187.54 m<sup>2</sup>, Floor 1 Mall M#01-01 with an area of 7972,47 m<sup>2</sup>.*

PT Bumi Wardana

*PT Bumi Wardana owned several fields of land for development with total area of 7,449 square metres at Setiabudi Street, Banyumanik, Semarang and 1.816 square metres at The Green Candi Residence Street Block Meulbourne, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2036 to 2041.*

PT Widya Bhakti

*PT Widya Bhakti owned several fields of land for development with total area 5,320 m<sup>2</sup> at Karang Kidul, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired on February 8, 2029.*

PT Morindo Masindo

*PT Morindo Masindo owned several fields of land for development with total area 37.592 m<sup>2</sup> at Penggaron Kidul, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2037 to 2044.*

**15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

PT Besen Citra Permata

PT Besen Citra Permata memiliki beberapa bidang tanah yang siap untuk dikembangkan seluas 244 meter persegi di Gang Besen, Semarang, 848 meter persegi di Gang Tengah, Semarang, 1.145 meter persegi di Banyumanik, Kota Semarang, 270.380 meter persegi di Klepu, Pringapus, Semarang, dan 5.254 meter persegi di Bukit Sentul, dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2035 sampai dengan 2048.

PT Wisma Sembilan Delapan

PT Wisma Sembilan Delapan memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 2.066 meter persegi di Jl Pandanaran No. 98-100, Pekunden Semarang dan 590 meter persegi di Jl. Pandanaran No. 96, Pekunden Semarang. dengan Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2024 sampai dengan 2053.

PT Pasifik Oriental Masindo

PT Pasifik Oriental Masindo memiliki bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 3.397 meter persegi di Jl. Pahlawan No. 5, Semarang. Dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo tahun 2032.

PT Bawen Investama Perdana

PT Bawen Investama Perdana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 147.934 meter persegi di Bawen, Semarang. 7.720 meter persegi di Sidomulya Ungaran dan 4.028 meter persegi Bergas Lor, Ungaran. Dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2034 sampai dengan 2047.

PT Scotia Sentosa Indonesia

PT Scotia Sentosa Indonesia memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan jumlah luas 222.173 meter persegi di Desa Wanakerta, Teluk Jambe, Karawang.

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana memiliki beberapa bidang tanah untuk pengembangan dengan luas keseluruhan adalah 844 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sekayu Kepatihan No. 271 dan 269, Jawa Tengah, Semarang. dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2044 sampai dengan 2047.

PT Mataram Gemilang Abadi

PT Mataram Gemilang Abadi memiliki beberapa bidang tanah yang berlokasi di Semarang dengan rincian seluas 223 meter persegi terletak di Jalan Pandean Tamanharjo No. 5 dan 41.259 meter persegi terletak di Desa Candi Rejo dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan jatuh tempo antara tahun 2047 sampai dengan 2048.

**15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

PT Besen Citra Permata

*PT Besen Citra Permata owned several fields of land for development with total area of 244 m<sup>2</sup> at Gang Besen, Semarang, 848 m<sup>2</sup> at Gang Tengah, Semarang, 1.145 m<sup>2</sup> at Banyumanik, Semarang city, 270.380 m<sup>2</sup> at Klepu, Pringapus, Semarang and 5.254 at Bukit Sentul with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2035 to 2048.*

PT Wisma Sembilan Delapan

*PT Wisma Sembilan Depalan owned several fields of land for development with total 2.066 m<sup>2</sup> at Jl. Pandanaran No. 98-100, Pekunden, Semarang and 590 m<sup>2</sup> at Jl. Pandanaran No. 96, Pekunden, Semarang. With Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2024 to 2053.*

PT Pasifik Oriental Masindo

*PT Pasifik Oriental Masindo owned parcel of land for development with total 3.397 m<sup>2</sup> at Jl. Pahlawan No. 5, Semarang. With Building Usage Rights (HGB) which will be expired 2032.*

PT Bawen Investama Perdana

*PT Bawen Investama Perdana owned several fields of land for development with total 147.934 m<sup>2</sup> at Bawen, Semarang. 7.720 m<sup>2</sup> at Sidomulya Ungaran and 4.028 m<sup>2</sup> Bergas Lor, Ungaran. With Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2034 to 2047.*

PT Scotia Sentosa Indonesia

*PT Scotia Sentosa Indonesia owned several fields of land for development with total 222,173 m<sup>2</sup> at Desa Wanakerta.*

PT Cakrawala Bhayangkara Perdana

*PT Cakrawala Bhayangkara Perdana owned several fields of land for development with total area of 844 square metres at Jl. Sekayu Kepatihan No. 271 and 269, Jawa Tengah, Semarang with Building Usage Rights (HGB) which will be expired between 2044 to 2047.*

PT Mataram Gemilang Abadi

*PT Mataram Gemilang Abadi has several plots of land located in Semarang with details of 223 m<sup>2</sup> located at Jalan Pandean Tamanharjo No. 5 and 41,259 m<sup>2</sup> are located in the village of Candi Rejo which will be expired between 2047 to 2048.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

PT Duta Megah Laksana

Tanah dan bangunan sesuai dengan SHGB No. 0025/Malaka dengan luas 10.520 meter persegi yang terletak di Malaka, Kec. Pemenang, Kab Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat telah dijadikan jaminan atas pinjaman PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebagaimana dijelaskan catatan 22 dalam laporan keuangan.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai tercatat atas konstruksi dalam pengerjaan. Tidak terdapat hambatan terhadap kelanjutan penyelesaian konstruksi dalam pengerjaan. Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp2.951.988.308 dan Rp5.329.010.605.

Pada tahun 2024, mengasuransikan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Avrist General Insurance, PT Lippo General Insurance dan KBRU Insurance Broker dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp155.968.370.203 dan Rp311.936.740.406, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 20 Juli 2024 sampai dengan 20 Juli 2025. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Pada tahun 2023, PT Duta Megah Laksana, entitas anak langsung, mengasuransikan properti investasi terhadap risiko gempa bumi, risiko terorisme dan sabotase dan risiko lainnya (kecuali hak atas tanah) dalam paket polis asuransi PT Lippo General Insurance dan KBRU Insurance Broker dengan total nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp331.936.740.406 dan Rp311.936.740.406, yang diyakini manajemen telah cukup untuk memitigasi risiko tersebut. Jangka waktu pertanggungan adalah 29 Mei 2023 sampai dengan 29 Mei 2024. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

**16. ASET TAKBERWUJUD**

	2024			Saldo akhir/ Ending balance	
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction		
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
Perangkat lunak	2.250.352.784	-	-	2.250.352.784	Software
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>2.250.352.784</b>			<b>2.250.352.784</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi amortisasi:</b>					<b>Accumulated amortization:</b>
Perangkat lunak	2.250.352.784	-	-	2.250.352.784	Software
<b>Jumlah akumulasi amortisasi</b>	<b>2.250.352.784</b>			<b>2.250.352.784</b>	<b>Total accumulated amortization</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>-</b>			<b>-</b>	<b>Net book value</b>

**15. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

PT Duta Megah Laksana

Land and building as described in SHGB No. 0025/Malaka with an area of 10,520 square meters which located at Malaka, Kec. Pemenang, Kab. Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat has been pledged as collateral in connection with loan to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk as described in note 22 in to the financial statements.

Management believes that there were no events or changes in circumstances which may include impairment in the carrying value of construction in progress. There are no obstacles to the continuation of completion of construction in progress. Total amount of borrowing cost which capitalized in 2024 and 2023 amounted to Rp2,951,988,308 and Rp5,329,010,605.

In 2024, the Company insured investment properties against earthquake risks, terrorism and sabotage risks, and other risks (excluding land rights) under insurance policies provided by PT Avrist General Insurance, PT Lippo General Insurance and KBRU Insurance Broker with total coverage amounts of Rp155,968,370,203 and Rp311,936,740,406, which the management believed was sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period is from July 20, 2024, to July 20, 2025. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.

In 2023, PT Duta Megah Laksana, a direct subsidiary entity, insured investment properties against earthquake risks, terrorism and sabotage risks, and other risks (excluding land rights) under insurance policies provided by PT Lippo General Insurance and KBRU Insurance Broker with total coverage amounts of Rp331,936,740,406 and Rp311,936,740,406, which the management believed was sufficient to mitigate those risks. The insurance coverage period is from May 29, 2023, to May 29, 2024. The Company's management is of the opinion that the coverage amounts are adequate to cover potential losses.

**16. INTANGIBLE ASSETS**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. ASET TAKBERWUJUD (lanjutan)**

**16. INTANGIBLE ASSETS (continued)**

	2023			Saldo akhir/ Ending balance	
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction		
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
Perangkat lunak	2.250.352.784	-	-	2.250.352.784	Software
<b>Jumlah biaya perolehan</b>	<b>2.250.352.784</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.250.352.784</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi amortisasi:</b>					<b>Accumulated amortization:</b>
Perangkat lunak	2.239.968.675	10.384.109	-	2.250.352.784	Software
<b>Jumlah akumulasi amortisasi</b>	<b>2.239.968.675</b>	<b>10.384.109</b>	<b>-</b>	<b>2.250.352.784</b>	<b>Total accumulated amortization</b>
<b>Nilai buku bersih</b>	<b>10.384.109</b>			<b>-</b>	<b>Net book value</b>

Beban amortisasi aset takberwujud dialokasikan sebagai berikut:

Amortization expense of intangible assets are allocated to the following:

	2024	2023	
Beban umum dan administrasi (catatan 34)	-	10.384.109	General and administrative expense (note 34)
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>10.384.109</b>	<b>Total</b>

**17. UANG JAMINAN**

**17. SECURITY DEPOSIT**

Akun ini terdiri dari:

This account consist of:

	2024	2023	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
Air dan listrik	210.599.999	93.876.005	Water and electricity
Telepon	-	61.599.999	Telephone
Lain-lain	-	470.022.921	Others
<b>Jumlah</b>	<b>210.599.999</b>	<b>625.498.925</b>	<b>Total</b>

**18. UTANG USAHA**

**18. TRADE PAYABLES**

**Pihak ketiga**

**Third parties**

Dalam Rupiah

In Rupiah

	2024	2023	
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	98.035.277.523	16.629.640.290	PT Pembangunan Perumahan (Persero)
PT Careguard Jasa Indonesia	2.896.081.917	1.634.750.448	PT Careguard Jasa Indonesia
PT Carefastindo	2.474.787.140	1.504.641.355	PT Carefastindo
PT Sumber Sukses Ganda	1.745.681.069	-	PT Sumber Sukses Ganda
PT Duta Nuansa Artistika	706.440.166	706.440.166	PT Duta Nuansa Artistika
CV Inesha Flora Jaya	676.319.441	-	CV Inesha Flora Jaya
PT Indobara Bahana	615.647.780	-	PT Indobara Bahana
PT Securindo Packatama Indonesia	46.976.714	592.187.020	PT Securindo Packatama Indonesia
Lain-lain (di bawah Rp500 juta)	48.822.216.232	22.826.588.285	Others (under Rp500 million)

**Jumlah**

**Total**

**156.019.427.982**      **43.894.247.564**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

<b>19. UTANG LAIN-LAIN</b>		<b>19. OTHER PAYABLES</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Lancar</b>			<b>Current</b>
Pihak ketiga	9.119.027.246	6.879.479.765	Third parties
<b>Jumlah utang lancar</b>	<b>9.119.027.246</b>	<b>6.879.479.765</b>	<b>Total current payables</b>
<b>Tidak lancar</b>			<b>Non-current</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Gardasteel Maxima Indonesia	21.674.750.000	-	PT Gardasteel Maxima Indonesia
PT Pohon Berkat Gemilang	17.867.816.817	53.961.615.500	PT Pohon Berkat Gemilang
Utang lainnya	7.419.183.133	9.944.381.839	Other Payable
	<u>46.961.749.950</u>	<u>63.905.997.339</u>	
<b>Jumlah utang tidak lancar</b>	<b>46.961.749.950</b>	<b>63.905.997.339</b>	<b>Total non-current payables</b>
<b>Jumlah utang lain – lain</b>	<b>56.080.777.196</b>	<b>70.785.477.104</b>	<b>Total other payables</b>
	<u><u>56.080.777.196</u></u>	<u><u>70.785.477.104</u></u>	
<b>20. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR</b>		<b>20. ACCRUED EXPENSES</b>	
Akun ini terdiri dari:		This accounts consists of:	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Cadangan untuk penggantian peralatan operasional	22.296.856.050	14.414.568.012	Reserve for replacement of operating equipment
Proyek	12.202.491.229	20.391.822.505	Project
Gaji	5.602.107.051	3.315.495.504	Salary
Utilitas	2.542.617.553	1.507.217.263	Utilities
Pemeliharaan hotel	880.633.448	4.837.580.527	Maintenance hotel
Lain-lain (di bawah Rp100 juta)	7.230.636.183	8.921.084.179	Others (below Rp100 million)
<b>Jumlah</b>	<b>50.755.341.514</b>	<b>53.387.767.990</b>	<b>Total</b>
	<u><u>50.755.341.514</u></u>	<u><u>53.387.767.990</u></u>	
<b>21. JAMINAN PENYEWA</b>		<b>21. TENANTS GUARANTEES</b>	
Akun ini terdiri dari:		This accounts consists of:	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Sewa	33.640.205.097	36.478.370.976	Rent
Pengelolaan apartemen	8.850.499.784	5.994.888.035	Management of apartments
Dekorasi	455.405.350	450.855.350	Decoration
Telepon	345.780.981	547.640.715	Telephone
Service charges	84.757.200	82.675.560	Service charges
Lain-lain	13.714.863	2.722.821	Others
<b>Jumlah</b>	<b>43.390.363.275</b>	<b>43.557.153.457</b>	<b>Total</b>
	<u><u>43.390.363.275</u></u>	<u><u>43.557.153.457</u></u>	
<b>22. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA</b>		<b>22. UNEARNED REVENUE</b>	
Akun ini terdiri dari:		This accounts consists of:	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Uang muka penjualan	655.929.747.709	73.830.642.233	Sales advance
Uang muka sewa dan deposit	38.728.405.893	48.271.829.838	Rent advance and deposit
<b>Jumlah</b>	<b>694.658.153.602</b>	<b>122.102.472.071</b>	<b>Total</b>
	<u><u>694.658.153.602</u></u>	<u><u>122.102.472.071</u></u>	

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	926.108.722.835	391.881.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	440.000.000.000	450.000.000.000
PT Bank Oke Indonesia Tbk	29.487.326.315	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.785.654.181	56.630.277.180
	<u>1.414.381.703.331</u>	<u>898.511.277.180</u>

**Utang bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun**

PT Bank Oke Indonesia Tbk	25.778.028.325	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	22.680.000.000	54.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	20.000.000.000	10.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.785.654.181	56.630.277.180
	<u>87.243.682.506</u>	<u>120.630.277.180</u>

**Jumlah utang bank jangka Panjang**

**1.327.138.020.825**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tanggal 22 Maret 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, entitas anak langsung, melakukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) berdasarkan Surat Permohonan No.002/CF/CSK/SP/III/2019, yang ditindaklanjuti dengan penawaran pemberian kredit Nomor CM3.SMG/SPPK.0060/2019 tanggal 9 Mei 2019, yang selanjutnya disepakati dengan perjanjian kredit investasi Nomor CRO.SMG/0098/KI/2019 berdasarkan Akta No. 43 tanggal 27 Juni 2019 oleh Subiyanto Putro, SH., M.Kn. Notaris di Semarang dengan rincian sebagai berikut:

- I. Plafond Maksimum Rp500.000.000.000
- II. Tujuan penggunaan kredit adalah pembiayaan aset *existing* berupa gedung Po hotel dan Paragon City Semarang yang berlokasi di Jalan Pemuda Nomor 116-118, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang
- III. Sifat kredit adalah *Non- Revolving*
- IV. Jangka waktu kredit delapan puluh empat bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit (tanggal 27 Juni 2019)
- V. Bunga 9,25% per tahun yang dibayarkan setiap tanggal 23 setiap bulan nya
- VI. Biaya-biaya:
  - Provisi sebesar 0,25% dari nilai kredit yang dibayarkan pada saat penarikan fasilitas kredit;
  - Administrasi sebesar Rp40.000.000 dibayar paling lambat pada saat penandatanganan perjanjian kredit;
  - *Annual Servicing Fee* sebesar 0,125% dari *outstanding* fasilitas kredit investasi, dibayarkan setiap tahun pada saat ulang tahun perjanjian kredit.

**23. BANK LOAN**

*This accounts consists of:*

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	926.108.722.835	391.881.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	440.000.000.000	450.000.000.000
PT Bank Oke Indonesia Tbk	29.487.326.315	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.785.654.181	56.630.277.180
	<u>1.414.381.703.331</u>	<u>898.511.277.180</u>

**Current maturities of long term bank loan**

PT Bank Oke Indonesia Tbk	25.778.028.325	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	22.680.000.000	54.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	20.000.000.000	10.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.785.654.181	56.630.277.180
	<u>87.243.682.506</u>	<u>120.630.277.180</u>

**Total long term bank debt**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

*On March 22, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana, a direct subsidiary, applied for a credit facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) based on Application Letter No. 002/CF/CSK/SP/III/2019, which is followed up with a credit granting offer Number CM3.SMG/SPPK.0060/2019 dated May 9, 2019, which is further agreed with the investment credit agreement Number CRO.SMG/0098/KI/2019 based on Deed No. 43 dated 27 June 2019 by Subiyanto Putro, SH., M.Kn. Notary in Semarang with detail as follows:*

- I. *Maximum Plafond Rp500,000,000,000*
- II. *The Purpose of Loan is financing existing assets in the form of buildings Po hotel and Paragon City Semarang which is located at Jalan Pemuda Number 116-118, Kelurahan Sekayu, Kecamatan Central Semarang, Semarang City*
- III. *Nature of credit is Non-Revolving*
- IV. *Credit term eighty-four months from the date of signing the credit agreement (June 27, 2019)*
- V. *Interest 9.25% annually which is paid every 23rd of the month*
- VI. *Fees:*
  - *Provision of 0.25% of the credit value paid at the time of withdrawal credit facility;*
  - *Administration of Rp40,000,000 paid no later than signing of the credit agreement;*
  - *Annual Servicing Fee of 0.125% from outstanding investment credit facilities paid annually on the anniversary of the credit agreement*



**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

VII. Denda:

- 2% pertahun di atas suku bunga kredit yang berlaku atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar;
- 2% dari nilai baki debit apabila dilakukan pelunasan dipercepat dengan menggunakan dana yang bersumber dari bank lain.

Jaminan atas fasilitas pinjaman tersebut adalah sebidang tanah dengan SHGB No. 220-227 seluas 14.185 m2 atas nama PT Cakrawala Sakti Kencana, berlokasi di Jalan Pemuda

No. 116-118, Sekayu, Semarang Tengah, Semarang, Jawa Tengah meliputi bangunan dan turutan-turutannya yang berdiri di atas bidang tanah tersebut (catatan 14).

Persyaratan lain yang penting dalam perjanjian bank PT Cakrawala Sakti Kencana adalah sebagai berikut:

- ) Memberitahukan kepada bank apabila terjadi perubahan direksi, perubahan dewan komisaris dan perubahan pemegang saham pada PT Pollux Hotels Group Tbk dan PT Royal Phantom Properties.
- ) Menyalurkan seluruh aktivitas keuangan Perusahaan melalui rekening di bank.
- ) Mencadangkan dana mengendap di rekening giro atas nama debitur di bank minimal sebesar satu kali pembayaran kewajiban pokok dan bunga setiap bulannya sejak penarikan fasilitas kredit.
- ) Menyerahkan asli bukti kepemilikan agunan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 atas nama PT Cakrawala Sakti Kencana yang berlokasi di jalan pemuda nomor 116-118, kelurahan Sekayu, kecamatan Semarang Tengah, kota Semarang beserta asli ijin mendirikan bangunan (IMB) atas bangunan tersebut.
- ) Menyampaikan laporan penilaian (*appraisal report*) atas seluruh barang agunan berupa aktiva tetap oleh Perusahaan penilai rekanan bank klasifikasi A dan ditujukan untuk kepentingan bank setiap dua tahun sekali.
- ) Memenuhi dan menjaga kondisi keuangan Perusahaan dan bersedia memenuhi kewajiban kepada bank dengan baik dan tepat waktu sampai dengan kredit lunas.

Pada tanggal 23 Juni 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp120.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp100.000.000.000.

**23. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

VII. Penalty:

- 2% per annum above lending rates that applies to amounts that are not or late payment;
- 2% of the debit tray value if the repayment is accelerated by using funds that are sourced from other banks.

*Collaterals on such loan facilities are plots of land with SHGB No. 220-227 area of 14,185 m2 on behalf of PT Cakrawala Sakti Kencana, located at Jalan Pemuda No. 116-118, Sekayu, Central Semarang, Semarang, Central Java, covering the buildings and their derivatives that stand on the plot of land (note 14).*

*Other important requirements in the PT Cakrawala Sakti Kencana bank agreement are as follows:*

- ) *Notify the bank in the event of changes in directors, changes in the board of commissioners and changes in shareholders in PT Pollux Hotels Group Tbk and PT Royal Phantom Properties.*
- ) *Distribute all the Company's financial activities through an account at a bank.*
- ) *Reserve funds to settle in a checking account in the name of the debtor at the bank for a minimum of one time payment of principal and interest per month since the withdrawal of the credit facility.*
- ) *Submit original collateral proof of ownership in the form of Certificate of Building Use Rights Number 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227 on behalf of PT Cakrawala Sakti Kencana, located on the Jalan Pemuda nomor 116-118, kelurahan Sekayu, Kecamatan Semarang Tengah, kota Semarang and the original building permit (IMB) for the building.*
- ) *Submit an appraisal report of all collateral items in the form of fixed assets by a appraising Company partner of classification A by bank and intended for the bank's purpose every two years.*
- ) *Fulfill and maintain the Company's financial condition and be willing to fulfill obligations to banks properly and on time until the credit is paid off.*

*On June 23, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp120,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 the Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of the loan drawdown amounting to Rp100,000,000,000.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 23 Juni 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp120.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp120.000.000.000.

Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp40.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp40.000.000.000.

Pada tanggal 18 Oktober 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp86.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp86.000.000.000.

Pada tanggal 21 November 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp12.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp12.000.000.000.

Pada tanggal 5 Desember 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp15.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp15.000.000.000.

**23. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

*On June 23, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp120,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp120,000,000,000.*

*On August 29, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp40,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp40,000,000,000.*

*On October 18, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp86,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 The Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp86,000,000,000.*

*On November 21, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp12,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 the Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp12,000,000,000.*

*On December 5, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp15,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 the Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp15,000,000,000.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 23 Desember 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana melakukan penarikan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp36.000.000.000 dengan tingkat suku bunga 9,25%, jangka waktu pinjaman adalah 7 (tujuh) tahun. Sampai dengan periode 31 Desember 2019 Perusahaan tidak membayarkan pokok pinjaman karena masih dalam fasilitas masa tenggang, pembayaran angsuran pokok dilakukan setiap bulan pada tanggal 23 terhitung mulai tanggal 23 Juli 2020 dan per 31 Desember 2019 sisa pokok utang sebesar atas penarikan pinjaman ini sebesar Rp36.000.000.000.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, beban bunga pinjaman PT Cakrawala Sakti Kencana ke Bank Mandiri masing-masing sebesar Rp37.611.948.101 dan Rp30.743.490.333 dialokasikan sebagai bagian dari akun beban keuangan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pada 31 Desember 2024 dan 2023 pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh PT Cakrawala Sakti Kencana ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk adalah sebesar Rp397.293.000.000 dan Rp36.000.000.000.

Perjanjian kredit tersebut telah mengalami perubahan yang tertuang dalam addendum Nomor CM3.SMG/SPPK.0099/2020 tanggal 18 Juni 2020 dengan tujuan restrukturisasi pertama atas dampak dari Covid-19. Perubahan perjanjian kredit tersebut antara lain :

1. Perubahan limit kredit yang semula Rp500.000.000.000 menjadi Rp494.250.000.000
2. Pokok pinjaman yang semula dibayarkan mulai Juni 2020 menjadi Januari 2021
3. Perubahan limit kredit yang semula Rp500.000.000.000 menjadi Rp494.250.000.000

Syarat kredit yang lainnya tidak mengalami perubahan, sesuai dengan SPPK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 tanggal 9 Mei 2019.

Pada 10 Desember 2020, Perusahaan melakukan restrukturisasi kedua atas pembayaran pinjaman bank yang disetujui oleh pihak Bank pada 21 April 2021. Perubahan perjanjian kredit tertuang dalam SPPK No. CM3.SMG/SPPK.0087/2021. Perubahan yang terdapat pada restrukturisasi kedua adalah sebagai berikut :

1. Penurunan limit kredit, semula Rp494.250.000.000 menjadi Rp474.381.000.000
2. Jangka waktu pinjaman berubah dari 26 Juni 2026 menjadi 26 November 2026 terhitung sejak penandatanganan addendum kredit
3. Syarat kredit lainnya tetap mengacu pada SPPK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 tanggal 09 Mei 2019, kecuali laporan aktivitas yang awalnya dikirimkan ke Bank paling lambat 60 hari setelah periode laporan, menjadi 30 hari sejak periode laporan.

**23. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

*On December 23, 2019, PT Cakrawala Sakti Kencana drew down loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk of Rp36,000,000,000 with an interest rate of 9.25%, the term of the loan is 7 (seven) years. Until the period of December 31, 2019 the Company does not pay the loan principal because it is still in the grace period, the principal installment payments are made every month on the 23rd starting on July 23, 2020 and as of December 31, 2019 the remaining principal amount of this loan drawdown amounting to Rp36,000,000,000.*

*For the years ended December 31, 2024 and 2023, the interest expense of PT Cakrawala Sakti Kencana to Mandiri Bank loans amounting to Rp37,611,948,101 dan Rp30,743,490,333 is allocated as part of the financial expense account in the statements of income and other comprehensive income.*

*As of December 31, 2024 and 2023, the principal repayments paid by PT Cakrawala Sakti Kencana to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp397,293,000,000 and Rp36,000,000,000.*

*The credit agreement has undergone changes as stated in addendum No. CM3.SMG/SPPK.0099/2020 dated 18 June 2020 with the aim of first restructuring due to the impact of Covid-19. Changes to the credit agreement include:*

- 1. Changes in credit limit from Rp500,000,000,000 to Rp494,250,000,000*
- 2. The loan was originally paid from June, 2020 to January 2021*
- 3. Changes in credit limit from Rp500,000,000,000 to Rp494,250,000,000*

*Other credit terms have not changed, in accordance with SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 dated May 9, 2019.*

*On December 10, 2020 the Company carried out a second restructuring of bank loan payments which was approved by the bank on April 21, 2021. Changes to credit agreement are contained in SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0087/2021. The changes contained in the second restructuring are as follows:*

- 1. Decrease in credit limit, originally Rp494,250,000,000 to Rp474,381,000,000*
- 2. The loan term changes from June 26, 2026 to November 26, 2026 starting from the signing of the credit addendum.*
- 3. Other credit terms still refer to SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0060.2019 dated May 9, 2019, except for activity reports which were initially sent to the bank paid no later than 60 days after the reporting period, to 30 days from the reporting period.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman bank ketiga yang tertuang dalam SPPK Nomor CM3.SMG/SPPK.0179/2022 tanggal 22 April 2022. Ketentuan kredit yang berubah atas restrukturisasi yang ketiga ini adalah sebagai berikut :

1. Bank menyetujui pengangkatan Nico Purnomo menjadi Direktur Utama, Lie Jemmy dan Handojo Koentoro menjadi Direktur.
2. Penurunan limit kredit, semula Rp474.381.000.000 menjadi Rp450.381.000.000.
3. Jangka waktu pinjaman berubah dari 26 November 2026 menjadi 26 Oktober 2028 terhitung sejak penandatanganan addendum kredit.

Pada SPPK Nomor CMB.CM6/CPH.7057/SPPK/2024 tanggal 24 September 2024. Ketentuan kredit yang berubah adalah sebagai berikut :

1. Penurunan limit kredit, semula Rp450.381.000.000 menjadi Rp445.000.000.000
2. Peralihan utang bank PT Pollux Barelang Megasuperblok ke PT Cakrawala Sakti Kencana sebesar Rp424.520.722.835 dengan plafon sebesar Rp493.000.000.000 dengan jangka waktu pelunasan selama 156 bulan.

Syarat kredit atau *covenant* lainnya tidak mengalami perubahan, mengacu pada SPPK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 tanggal 09 Mei 2019 dan SPPK No. CM3.SMG/SPPK.0087/2021 tanggal 21 April 2021.

Penambahan *covenant* lain-lain mencakup :

1. Bank berhak untuk mereviu dan menetapkan kembali ketentuan restrukturisasi jika keadaan keuangan Perusahaan membaik, dengan parameter rata-rata pendapatan minimal sama dengan Triwulan I 2020 dan *Debt Security Coverage Ratio* minimal 150%.
2. Ketentuan besarnya bunga, biaya dan denda dapat mengalami perubahan sesuai dengan ketentuan Bank yang akan disampaikan secara tertulis kepada Perusahaan.
3. Perusahaan wajib mendahulukan pembayaran kewajiban pada Bank, namun tidak terbatas untuk tidak membayarkan kewajiban pada pemegang saham dan grup usaha.

**23. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

The Company carried out the third bank loan restructuring as stated in SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0179/2022 dated April 22, 2022. The credit provisions that changed for this third restructuring are as follows :

1. Bank approves the appointment of Nico Purnomo as President Director, Lie Jemmy and Handojo Koentoro as Directors.
2. Decrease in credit limit, originally Rp474,381,000,000 to Rp450,381,000,000.
3. The loan term changes from November 26, 2026 to October 26, 2028 starting from the signing of the credit addendum.

In SPPK Number CMB. CM6/CPH.7057/SPPK/2024 dated September 24, 2024. The changed credit terms are as follows:

1. Decrease in credit limit, originally Rp450,381,000,000 to Rp445,000,000,000
2. Transfer of bank debt of PT Pollux Barelang Megasuperblok to PT Cakrawala Sakti Kencana amounting to Rp424,520,722,835 with a ceiling of Rp493,000,000,000 with a repayment period of 156 months.

Credit terms or covenants have not changed, referring to SPKK No. CM3.SMG/SPKK.0060/2019 dated 09 May 2019 and SPPK No. CM3.SMG/SPPK.0087/2021 dated 21 April 2021.

Other additional covenant include :

1. Bank has the right to review and re-establish restructuring provisions if the Company's financial condition improves, with minimum average income parameters equal to the first quarter of 2020 and a debt security coverage ratio of at least 150%.
2. The provisions on the amount of interest, fees, and fines may be subject to change in accordance with bank regulations which will be submitted in writing to the Company.
3. The company obliged to prioritize payment of obligation to the Bank, but is not limited to not paying obligations to shareholders and business groups.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

4. Perusahaan menempatkan dana dalam rekening operasional yang diblokir untuk 1 (satu) kali kewajiban angsuran pokok dan bunga bulanan.
5. Perusahaan melakukan pengurusan perpanjangan SHGB atas aset yang menjadi agunan di Bank paling lambat 3 (tiga) tahun sebelum jatuh tempo sertifikat agunan dan dibuktikan dengan pengurusan dokumen pada pihak terkait.
6. Bank berhak mereviu kembali perjanjian sesuai dengan kondisi keuangan Perusahaan atas indikator makro dan mikro.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 21 Agustus 2023, PT Pollux Hotels Group Tbk, melakukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Bank BTN) berdasarkan Surat Permohonan No.002/PHG-CS/BANK/VIII/2023, yang ditindaklanjuti dengan menyetujui pemberian kredit Nomor 324/S/CMBD/CBD2/X/2023 tanggal 17 Oktober 2023, yang selanjutnya disepakati dengan perjanjian kredit Akta No. 11 tanggal 19 Oktober 2023 oleh Novita Alviani, SH., M.Kn. Notaris di Semarang dengan rincian sebagai berikut:

- I. *Plafond* Rp450.000.000.000
- II. Tujuan penggunaan kredit adalah: *Refinancing* 3 (tiga) hotel group usaha dari debitur yaitu: Hotel Louis Kiene Pemuda dan Apartemen Marquis De Lafayette atas nama PT Pahala Agung; Hotel Louis Kiene Pandanaran dan Apartemen The Pinnacle atas nama PT Graha Masindo Pratama; dan Hotel Louis Kiene Simpang Lima dan Apartemen W/R Residence atas nama PT Graha Satu Tiga Tujuh. Dana hasil refinancing akan digunakan untuk pelunasan fasilitas kredit PT Pollux Aditama Kencana secara bertahap di Bank BTN di mana 843 unit apartemen Pollux Chadstone Cikarang serta 2 sertifikat jalan masuknya akan diagunkan kembali sebagai agunan tambahan fasilitas *Term Loan* di Bank BTN.
- III. Sifat kredit adalah *Non-Revolving*
- IV. Jangka waktu kredit 96 (sembilan puluh enam) bulan dihitung sejak tanggal 19 Oktober 2023.
- V. Bunga 7% per anuitas *reviewable rate* dari pokok jumlah kredit yang terutang kepada Bank. Bunga dibayarkan setiap tanggal 26 (dua puluh enam) setiap bulannya.

**23. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

4. *The company obliged to prioritize payment of obligation to the Bank, but is not limited to not paying obligations to shareholders and business groups.*
5. *The company shall arrange for the extension of SHGB for assets which are collateral at the bank no later than 3 (three) years before the maturity of the collateral certificate and is proven by arranging documents from the relevant parties.*
7. *Bank has the right to review the agreement in accordance with the Company's financial condition on macro and micro indicators.*

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

On August 21, 2023, PT Pollux Hotels Group Tbk. applied for a credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Bank BTN) based on Request Letter No. 002/PHG-CS/BANK/VIII/2023. This was followed by the approval of credit provision Number 324/S/CMBD/CBD2/X/2023 dated October 17, 2023. Subsequently, it was agreed upon in the credit agreement Deed No. 11 dated October 19, 2023, by Novita Alviani, SH., M.Kn., a Notary in Semarang, with the following details:

- I. *Ceiling* Rp450,000,000,000
- II. *The purpose of credit usage is: Refinancing* 3 (three) hotel business groups from the debtor, namely: Hotel Louis Kiene Pemuda and Marquis De Lafayette Apartments under the name of PT Pahala Agung; Hotel Louis Kiene Pandanaran and The Pinnacle Apartments under the name of PT Graha Masindo Pratama; and Hotel Louis Kiene Simpang Lima and W/R Residence Apartments under the name of PT Graha Satu Tiga Tujuh. The funds from the refinancing will be used for the gradual repayment of PT Pollux Aditama Kencana's credit facility at Bank BTN, where 843 units of Pollux Chadstone Cikarang apartments and 2 certificates of its entrance road will be re-collateralized as additional collateral for the *Term Loan* facility at Bank BTN.
- III. *The nature of the credit is Non-Revolving*
- IV. *The credit term is 96 (ninety-six) months counted from October 19, 2023.*
- V. *Interest is 7% per annum reviewable rate of the principal amount of credit owed to the Bank. Interest is paid on the 26th of every month.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 21 Agustus 2023, PT Pollux Hotels Group Tbk, melakukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Bank BTN) berdasarkan Surat Permohonan No.002/PHG-CS/BANK/VIII/2023, yang ditindaklanjuti dengan menyetujui pemberian kredit Nomor 324/S/CMBD/CBD2/X/2023 tanggal 17 Oktober 2023, yang selanjutnya disepakati dengan perjanjian kredit Akta No. 11 tanggal 19 Oktober 2023 oleh Novita Alviani, SH., M.Kn. Notaris di Semarang dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

**VI. Biaya-Biaya:**

- Provisi sebesar 0,25% dari plafon kredit yang dibayarkan selambat-lambatnya pada tanggal penandatanganan perjanjian kredit;
- Administrasi sebesar 0,25% dari plafon kredit yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan perjanjian kredit;
- Wajib mencadangkan biaya pemasangan Hak Tanggungan (HT) sebesar 0,50% dari plafon kredit atau sejumlah Rp2.250.000.000 yang dibayar paling lambat pada saat penandatanganan perjanjian kredit;

Denda 2% di atas tingkat suku bunga yang berlaku dan diperhitungkan dari jumlah tunggakan bunga dan tunggakan pokok, dimulai dari tanggal 1 pada bulan berikutnya setelah tanggal penagihan dan masa pembayaran pada bulan bersangkutan berakhir.

Jaminan atas fasilitas pinjaman tersebut adalah:

1. 503 unit kondotel di Hotel Louis Kienne Pemuda, Apartemen Marquis De Lafayette dan retail Mall yang terletak di Jl. Pemuda no. 49, Semarang. Atas nama PT Pahala Agung.
2. 460 unit kondotel di Hotel Louis Kienne Pandanaran dan Apartemen The Pinnacle yang terletak di Jl. Pandanaran no. 18, Semarang. Atas nama PT Graha Masindo Pratama.
3. 179 unit kondotel di Hotel Louis Kienne Simpang Lima dan Apartemen W/R Residence yang terletak di Jl. Ahmad Yani No. 137, Semarang. Atas nama PT Graha Satu Tiga Tujuh.
4. 843 unit apartemen Pollux Chadstone Cikarang, yang terletak di Jl. Raya Cikarang-Cibarusah, Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, atas nama PT Pollux Aditama Kencana.
5. Jalan masuk apartemen Pollux Chadstone Cikarang (HGB 05699 dan HGB 05700) yang terletak di Kelurahan Pasirsari, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, atas nama PT Pollux Aditama Kencana.
6. *Standing Instruction (SI)* atas penyaluran pencairan dana Kredit *Term Loan Facility* ke rekening giro debitur di Bank.

**23. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (continued)

On August 21, 2023, PT Pollux Hotels Group Tbk. applied for a credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Bank BTN) based on Request Letter No. 002/PHG-CS/BANK/VIII/2023. This was followed by the approval of credit provision Number 324/S/CMBD/CBD2/X/2023 dated October 17, 2023. Subsequently, it was agreed upon in the credit agreement Deed No. 11 dated October 19, 2023, by Novita Alviani, SH., M.Kn., a Notary in Semarang, with the following details: (continued)

**VI. Fees:**

- Provision of 0.25% of the credit ceiling paid no later than the date of signing the credit agreement;
- Administration fee of 0.25% of the credit ceiling paid no later than the signing of the credit agreement;
- Mandatory reservation fee for the installation of Mortgage Rights (HT) amounting to 0.50% of the credit ceiling or a sum of Rp2,250,000,000 paid no later than the signing of the credit agreement;

Penalty of 2% above the prevailing interest rate calculated from the arrears of interest and principal, starting from the 1st of the following month after the billing date and the payment period for the respective month ends.

The collateral for the loan facility is:

1. 503 unit condotel at Hotel Louis Kienne Pemuda, Marquis De Lafayette Apartments, and retail Mall located at Jl. Pemuda no. 49, Semarang. Under the name of PT Pahala Agung.
2. 460 unit condotel at Hotel Louis Kienne Pandanaran and The Pinnacle Apartments located at Jl. Pandanaran no. 18, Semarang. Under the name of PT Graha Masindo Pratama.
3. 179 unit condotel at Hotel Louis Kienne Simpang Lima and W/R Residence Apartments located at Jl. Ahmad Yani No. 137, Semarang. Under the name of PT Graha Satu Tiga Tujuh.
4. 843 apartment units of Pollux Chadstone Cikarang, located at Jl. Raya Cikarang-Cibarusah, Pasirsari Village, South Cikarang District, Bekasi Regency, West Java, under the name of PT Pollux Aditama Kencana.
5. The entrance road to Pollux Chadstone Cikarang apartments (HGB 05699 and HGB 05700) located in Pasirsari Village, South Cikarang District, Bekasi Regency, West Java, under the name of PT Pollux Aditama Kencana.
6. *Standing Instruction (SI)* for the disbursement of funds from the *Term Loan Facility* to the debtor's current account in the Bank.

**23. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah menyetujui pemberian fasilitas pengalihan Kredit Investasi di Bank MNC. Pada tanggal 29 Maret 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian kredit dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan surat perjanjian kredit No. 010/SLM/PK-KMK/2018 dengan plafon pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 60 (enam puluh) bulan. Tingkat suku bunga pinjaman sebesar 12,75% per tahun. Utang bank ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 Maret 2025.

Fasilitas kredit mengalami perubahan berdasarkan surat perjanjian kredit No. SLM/2.5/247/R/2021 yang merubah plafon pinjaman menjadi Rp90.000.000.000, Perjanjian Penyelesaian Utang (“PPH”)-1 maksimum sebesar Rp2.257.327.415 dan (“PPH”)-2 maksimum sebesar Rp6.161.692.010.

Jaminan atas pinjaman bank tersebut adalah sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dengan SHGB No. 00025 dengan luas 10.520 m<sup>2</sup> dan bangunan condotel dengan luas bangunan 17.562 m<sup>2</sup>, IMB No.214/KPPT/IMB/VI/ 2015 luas 20.121,23 m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan terletak di Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, Kab.Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat. Jaminan ini dibebani hak tanggungan peringkat I sebesar Rp100.000.000.000.
2. Sebidang tanah pekarangan dengan SHGB No. 00606 dengan luas 48.020 m<sup>2</sup> atas nama Joseba Nathanta Sugiono di Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, Kab.Lombok Utara, Nusa Tenggara Barat. Jaminan ini dibebani hak tanggungan peringkat I sebesar Rp25.000.000.000.

Pada 17 Mei 2022, Perusahaan melakukan restrukturisasi kedua atas pembayaran pinjaman bank yang disetujui oleh pihak Bank pada 12 Januari 2023. Perubahan perjanjian kredit tertuang dalam SPPK No. (3) 010/SLM/PK-KMK/2018 tanggal 25 Agustus 2021. Perubahan yang terdapat pada restrukturisasi kedua adalah sebagai berikut :

1. Jangka waktu pinjaman berubah dari 28 Maret 2024 menjadi 28 Maret 2025 terhitung sejak penandatanganan addendum kredit.
2. Penerima kredit wajib membayar biaya administrasi sebesar Rp10.000.000 yang harus dibayar pada saat penandatanganan persetujuan perubahan perjanjian kredit.
3. Atas setiap unit condotel yang terjual digunakan untuk menurunkan fasilitas kredit sebesar sharing pembiayaan dengan melakukan angsuran dipercepat sebagian, namun angsuran sesuai jadwal tetap berjalan dan apabila baki debit nihil sebelum jatuh tempo, rekening pinjaman dapat ditutup tanpa dikenakan penalti.

**23. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has approved the provision of take over facilities for Investment Loans at MNC Bank. On March 29, 2018, the Company entered into a credit agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on deed No. 010/SLM/PK-KMK/2018 with a loan ceiling of Rp100,000,000,000. The loan term is 60 (sixty) months. The loan interest rate is 12.75% per annum. The bank loan will mature on March 28, 2025.

The credit facility has changed based on the credit agreement letter No. SLM/2.5/247/R/2021 which changed the loan ceiling to Rp90,000,000,000, Debt Settlement Agreement (“PPH”) -1 is at maximum of Rp2,257,327,415 and (“PPH”)-2 is at maximum of Rp6,161,692,010.

The collateral for the bank loan are as follows:

1. A plot of land with SHGB No. 00025 with an area of 10,520 m<sup>2</sup> and a condotel building with a building area of 17,562 m<sup>2</sup>, IMB No.214/KPPT/IMB/VI/2015 with an area of 20,121.23 m<sup>2</sup> on behalf of the Company located at Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, North Lombok Regency, West Nusa Tenggara. This guarantee is subject to a rating I deferred right of IDR100,000,000,000.
2. A plot of land with SHGB No. 00606 with an area of 48,020 m<sup>2</sup> on behalf of Joseba Nathanta Sugiono on Jl. Raya Pemenang, Senggigi, Malibu, Kel. Malaka, Kec. Pemenang, North Lombok Regency, West Nusa Tenggara. This guarantee is subject to a rating I deferred right of Rp25,000,000,000

On May 17, 2022, the Company carried out a second restructuring of bank loan payments which was approved by the Bank on January 12, 2023. Changes to the credit agreement are contained in SPPK No. (3) 010/SLM/PK-KMK/2018 dated August 25, 2021. The changes contained in the second restructuring are as follows:

1. The loan term has changed from March 28, 2024 to 28 March 2025 starting from the signing of the credit addendum.
2. Credit recipients are required to pay an administration fee of Rp10,000,000, which must be paid at the time of signing the agreement to amend the credit agreement.
3. For each condotel unit sold, it is used to reduce the credit facility in the amount of financing sharing by making partial accelerated installments, but the installments according to the schedule will still run and if the debit balance is nil before the due date, the loan account can be closed without incurring a penalty.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Perjanjian kredit tersebut telah mengalami perubahan yang tertuang dalam addendum Nomor (04) 010/SLM/PK-KMK/2018 tanggal 18 Januari 2022 dengan tujuan restrukturisasi pertama atas dampak dari COVID-19. Perubahan perjanjian kredit tersebut antara lain:

1. Perubahan limit kredit yang semula Rp100.000.000.000 menjadi Rp92.550.000.000
2. Angsuran pokok yang semula 48 bulan sejak tanda tangan persetujuan perubahan perjanjian kredit menjadi 60 bulan.

Pada 05 November 2024 perusahaan melakukan restrukturisasi yang ketujuh atas pembayaran pinjaman bank yang telah di setujui oleh pihak Bank pada 24 Desember 2024. Perubahan perjanjian kredit tertuang dalam SPPK No. (7) 010/SLM/PK-KMK/2018 dengan plafon pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000,- baki debit tanggal 30 November 2024 sebesar Rp20.493.654.181,-. Jangka waktu pinjaman menjadi 92 bulan dari sebelumnya 84 bulan atau sejak tanggal 29 Maret 2018 sampai 28 November 2025. Tingkat suku bunga 8,00 % per tahun. Utang bank ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 November 2025.

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Pada tanggal 19 Maret 2024, PT Pollux Hotels Group Tbk., melakukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Oke Indonesia Tbk (OK Bank) berdasarkan Surat Permohonan No. 003/PHG-LEG/SK/III/2024, yang ditindaklanjuti dengan menyetujui pemberian kredit Nomor 003/BOI/BIZ I/ V/2024 tanggal 2 Mei 2024.

Fasilitas Kredit :

Pinjaman Rekening Koran

- ) Sifat kredit adalah Revolving Loan
- ) Limit kredit Rp 25.000.000.000
- ) Jangka waktu 12 ( dua belas ) bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit
- ) Bunga 8,25% (delapan koma dua puluh lima persen) efektif, pertahun, mengacu pada suku bunga pasar dan kondisi keuangan Bank.
- ) Tujuan fasilitas kredit adalah modal kerja

Pinjaman Modal Kerja ("PMK") Installment

- i. Sifat kredit adalah Non-Revolving
- ii. Limit kredit Rp.5.000.000.000
- iii. Jangka waktu kredit 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit (10 Juni 2024).
- iv. Bunga 8,25% (delapan koma dua puluh lima persen) efektif, pertahun, mengacu pada suku bunga pasar dan kondisi keuangan Bank.
- v. Tujuan fasilitas kredit adalah modal kerja

**23. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (continued)

The credit agreement has been amended as stated in Addendum Number (04) 010/SLM/PK-KMK/2018 dated January 18, 2022, as part of the first restructuring due to the impact of COVID-19. The amendments to the credit agreement include the following:

1. Change in the credit limit from Rp100,000,000,000 to Rp92,550,000,000.
2. The principal installment period, which was originally 48 months from the signing of the credit agreement amendment, has been changed to 60 months.

On November 5, 2024, the company carried out the seventh restructuring of its bank loan repayment, which was approved by the Bank on December 24, 2024. The amendments to the credit agreement are stated in SPPK No. (7) 010/SLM/PK-KMK/2018, with a loan facility of Rp100,000,000,000 and an outstanding balance of Rp20,493,654,181 as of November 30, 2024. The loan term has been extended to 92 months from the previous 84 months, covering the period from March 29, 2018, to November 28, 2025. The interest rate is set at 8.00% per annum. This bank loan will mature on November 28, 2025.

PT Bank Oke Indonesia Tbk

On March 19, 2024, PT Pollux Hotels Group Tbk applied for a credit facility from PT Bank Oke Indonesia Tbk (OK Bank) based on Request Letter No. 003/PHG-LEG/SK/III.2024. This was followed by the approval of credit provision Number 003/BOI/BIZ I/V/2024 dated May 2, 2024.

Credit facilities:

Current Account Loans

- The nature of the credit is Revolving Loan
- Credit limit IDR 25,000,000,000
- The term is 12 (twelve) months from the date of signing the credit agreement
- The interest rate is 8.25% (eight point twenty five percent) effective per year with reference to market interest rates and the Bank's financial condition.
- The purpose of credit facilities is working capital

Working Capital Loan ("PMK") Installment

- i. The nature of the credit is Non-Revolving.
- ii. Credit limit of IDR 5.000.000.000
- iii. The credit term is 60 (sixty) months from the date of the credit facility disbursement (June 10, 2024).
- iv. Interest rate of 8.25% (eight point twenty-five percent) per year, effective, based on the market interest rate and the Bank's financial conditions.
- v. The purpose of the credit facility is working capital.



**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG BANK (lanjutan)**

PT Bank Oke Indonesia Tbk (lanjutan)

Jaminan atas pinjaman tersebut adalah:

1. Tanah dan segala sesuatu, termasuk bangunan yang melekat di atasnya, yang terletak di Jalan Soekarno Hatta KM 26 No. 10 B, Kelurahan Bergas Lor, Kecamatan Bergas, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana yang termaktub dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 71/ Desa Bergas Lor, seluas 4.028m<sup>2</sup> (empat ribu dua puluh delapan meter persegi) yang terdaftar atas nama PT Bawen Investama Perdana, berakhirnya hak pada tanggal 13 Desember 2047, yang akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sejumlah Rp. 19.000.000.000 (Sembilan Belas Miliar Rupiah).
2. Tanah kosong yang terletak di Jalan Setiabudi, Kelurahan Pudukpayung, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah sebagaimana yang termaktub dalam:
  - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2441/ Kelurahan Pudukpayung seluas 5.048m<sup>2</sup> (lima ribu empat puluh delapan meter persegi)
  - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2442/ Kelurahan Pudukpayung seluas 2.401m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus satu meter persegi)

Keduanya telah terdaftar nama Perseroan Terbatas PT Bumi Wardana, berakhir guna pada tanggal 31 Januari 2041, dan akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) sejumlah Rp17.000.000.000 (Tujuh Belas Miliar Rupiah).

Jaminan tersebut diatas terikat secara silang (*cross collateral*) dan / atau *Cross Default* terhadap fasilitas kredit lainnya yang diberikan oleh Bank kepada Debitur.

**24. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
Bank Perkreditan Rakyat Pollux	-	87.494.400	Bank Perkreditan Rakyat Pollux
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Mandiri Tunas Finance	329.749.000	-	PT Mandiri Tunas Finance
PT BCA Finance	293.132.711	-	PT BCA Finance
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(242.185.140)	(87.494.400)	
<b>Jumlah</b>	<u><u>380.696.571</u></u>	<u><u>-</u></u>	<b>Total</b>

Sifat, hubungan, dan ikhtisar transaksi dengan pihak berelasi dijelaskan dalam (catatan 38).

**23. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Oke Indonesia Tbk (continued)

The collateral for the loan is:

1. Land and everything, including buildings attached to it located at Jalan Soekarno Hatta KM 26 No. 10 B, Bergas Lor Village, Bergas District, Semarang Regency, Central Java Province, as stated in Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 71/ Bergas Lor Village, covering an area of 4,028 square meters (four thousand twenty-eight square meters) registered under the name of PT Bawen Investama Perdana, with the rights expiring on December 13, 2047, which will be assigned First Rank Mortgage Rights in the amount of IDR 19,000,000,000 (Nineteen Billion Rupiah).
2. Vacant land located at Jalan Setiabudi, Pudukpayung Village, Banyumanik District, Semarang City, Central Java Province, as stated in:
  - a. Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2441/ Pudukpayung Village covering an area of 5,048 square meters (five thousand forty-eight square meters)
  - b. Building Use Rights Certificate (SHGB) No. 2442/ Pudukpayung Village covering an area of 2,401 square meters (two thousand four hundred one square meters)

Both are registered under the name of the Limited Liability Company PT Bumi Wardana, with rights expiring on January 31, 2041, and will be assigned First Rank Mortgage Rights in the amount of Rp17,000,000,000 (Seventeen Billion Rupiah).

The above collateral is cross-collateralized and/or subject to Cross Default with other credit facilities extended by the Bank to the Borrower.

**24. CONSUMER FINANCING PAYABLES**

This account consist of:

The nature, relationship, and summary of transactions with related parties were described in (note 38).

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)**

**24. CONSUMER FINANCING PAYABLES (continued)**

<u>Surat perjanjian No/ Agreement letter No</u>	<u>Tertanggal / Dated</u>	<u>Jangka waktu / Time period</u>	<u>Suku bunga / Interest rate</u>	<u>Jenis perolehan / Type of acquisition</u>
118/POLLUX/LEG/KP/ XII/2020	30 Desember 2020	30/12/20 s.d 30/12/2024	12%	2 Unit of Toyota Calya
022/PK/KP/XII/2020	30 Desember 2020	30/01/21 s.d 30/12/24	12%	1 Unit mobil Mitsubishi Xpander
009/PK/KP/XII/2019	31 Desember 2019	31/12/2019 s.d 31/12/2024	15%	1 Unit mobil Daihatsu F521 RV & Yamaha Vega
9700707243-PK-001 5682400831	30 April 2024 29 Oktober 2024	30/04/2024 sd 30/03/2027 29/10/2024 sd 29/09/2027	5,53% 6,02%	1 Unit of Toyota All New Innova Zenix 1 Unit mobil BYD-M6 Captain 6 Seater

PT Bank Perekonomian Rakyat Pollux

Pada tanggal 30 Desember 2020, PT Pahala Agung, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT BPR POLLUX atas kredit pemilikan 2 (unit) mobil Toyota Calya sebesar Rp160.000.000 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

Pada tanggal 30 Desember 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux atas kredit pemilikan 1 unit mobil sebesar Rp150.000.000 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2019, PT Graha Masindo Pratama, entitas anak langsung memperoleh persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan konsumen dari Bank Perkreditan Rakyat Pollux atas kredit pemilikan 2 (dua) unit kendaraan sebesar Rp50.000.000 dengan jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan.

PT Mandiri Tunas Finance

Pada 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki pembiayaan dari PT Mandiri Tunas Finance dengan perjanjian No. 5682400831 untuk pengadaan 1 unit kendaraan dengan fasilitas pembiayaan sebesar Rp349.146.000 dengan jangka waktu 36 bulan.

PT BCA Finance

Pada 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki pembiayaan dari PT BCA Finance dengan perjanjian No. 9700707243-001 untuk pengadaan 1 unit kendaraan dengan fasilitas pembiayaan sebesar Rp384.800.000 dengan jangka waktu 36 bulan.

PT Bank Perekonomian Rakyat Pollux

On 30 Desember 2020, PT Pahala Agung, a direct subsidiary obtained approval to grant a consumer financing facility from PT BPR POLLUX on 2 (unit) car Toyota Calya loan amounting to Rp160,000,000 with a term of 48 (forty eight) months.

On December 30, 2020, PT Graha Satu Tiga Tujuh, a direct subsidiary obtained approval to grant a consumer financing facility from PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux on 1 unit car loan amounting to Rp150,000,000 with a term of 48 (forty eight) month.

On December 31, 2019, PT Graha Masindo Pratama, a direct subsidiary obtained approval for the provision of consumer financing facilities from Bank Perkreditan Rakyat Pollux for the ownership credit of 2 (two) unit vehicle amounting to Rp50,000,000 with a period of 48 (forty eight) months.

PT Mandiri Tunas Finance

On December 31, 2024, the Company has financing from PT Mandiri Tunas Finance with agreement No.5682400831 for the procurement of 1 unit of vehicle with a financing facility of Rp349,146,000 with a period of 36 months.

PT BCA Finance

On December 31, 2024, the Company has financing from PT BCA Finance with agreement No. 9700707243-001 for the procurement of 1 unit of vehicle with a financing facility of Rp384,800,000 with a period of 36 months.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Grup menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, Undang-undang Cipta Kerja No. 11 tahun 2020, Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021 dan Peraturan Perusahaan sesuai dengan PSAK 219 mengenai imbalan pasca-kerja.

Grup telah menunjuk aktuaris, yaitu Kantor Konsultan Aktuaria Herman Budi Purwanto untuk melakukan perhitungan beban imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 219, "Imbalan Kerja".

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	<i>Normal retirement age (per year)</i>
Tingkat diskonto	7,11%	6,80%	<i>Discount rate (per year)</i>
Estimasi kenaikan gaji	5%	5%	<i>Salary increase (per year)</i>
Tingkat mortalita	TMI IV	TMI IV	<i>Mortality rate</i>
Tingkat cacat	10% of TMI IV	10% of TMI IV	<i>Defect rate</i>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	7.018.966.143	5.514.016.721	<i>Present value of defined benefit obligations</i>
Nilai wajar aset program	-	-	<i>Fair value of plan assets</i>
Defisit / (surplus)	-	-	<i>Deficit / (surplus)</i>
<b>Liabilitas bersih</b>	<b>7.018.966.143</b>	<b>5.514.016.721</b>	<b><i>Net liability</i></b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Biaya jasa kini	1.441.702.558	1.146.805.479	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	526.924.574	459.103.581	<i>Interest cost</i>
	<b>1.968.627.132</b>	<b>1.605.909.060</b>	

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The Group operates an employee benefit program based on the Labor Law No. 13/2003, Job Creation Law No. 11 of 2020, Government Regulation No. 35 of 2021 and Company Regulations in accordance with SFAS 219 regarding post-employment benefits.

Group has appointed actuary, which was Herman Budi Purwanto Actuary Consultant Office to perform calculations for employee benefits as required by SFAS No. 219, "Employee Benefits".

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Saldo awal	(7.705.876.471)	(6.340.498.002)	<i>Beginning balance</i>
Biaya jasa kini	(1.441.702.558)	(1.146.805.479)	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	(526.924.574)	(459.103.581)	<i>Interest cost</i>
Keuntungan (kerugian) aktuarial	2.655.537.460	2.432.390.341	<i>Actuarial gain or (loss)</i>
<b>Jumlah aset (liabilitas) akhir tahun</b>	<b>(7.018.966.143)</b>	<b>(5.514.016.721)</b>	<b><i>Balance of assets (liability) at the end of the Year</i></b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Tingkat diskonto		
Tingkat diskonto +1% (8,21%)	6.433.116.859	5.053.874.801
Tingkat diskonto -1% (7,77%)	7.640.644.136	6.005.374.093
Tingkat kenaikan gaji		
Tingkat kenaikan gaji +1% (10%)	7.630.991.893	5.997.439.402
Tingkat kenaikan gaji -1% (5%)	6.430.763.490	5.052.346.376

**25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (continued)**

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

<i>Initial discount rate</i>
<i>Discount rate +1% (8,21%)</i>
<i>Discount rate -1% (7,77%)</i>
<i>Future salary increment rate</i>
<i>Salary increment rate +1% (10%)</i>
<i>Salary increment rate -1% (5%)</i>

**26. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar di muka**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Perusahaan:		
PPH pasal 23	-	-
PPN masukan	-	-
Entitas anak:		
PPH pasal 23	3.528.103	3.528.103
PPH Pasal 4 (2)	766.269.798	1.581.943.919
PPN masukan	31.254.465.255	38.448.342.781
<b>Jumlah</b>	<b><u>32.024.263.156</u></b>	<b><u>40.033.814.803</u></b>

**26. TAXATION**

**a. Prepaid taxes**

<i>Holding:</i>
<i>Income tax article 23</i>
<i>VAT In</i>
<i>Subsidiary entity:</i>
<i>Income tax article 23</i>
<i>Income tax article 4 (2)</i>
<i>VAT In</i>
<b>Total</b>

**b. Utang pajak**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Perusahaan:		
PPH pasal 21	-	23.634.723
PPH pasal 23	1.188.096	9.380.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.188.096</u></b>	<b><u>33.014.723</u></b>
Entitas anak:		
PPH pasal 21	4.648.686	162.511.845
PPH pasal 22	-	10.000.000
PPH pasal 23	38.839.203	123.756.108
PPH pasal 29	1.111.370.024	2.050.300.813
PPH pasal 4 (2)	451.137.810	1.111.180.199
PPN keluaran	1.379.672.759	1.102.738.325
Pajak pembangunan 1	3.217.894.541	2.125.472.138
Pajak daerah	3.493.181	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>6.208.244.300</u></b>	<b><u>6.718.974.151</u></b>

<i>Holding:</i>
<i>Income tax article 21</i>
<i>Income tax article 23</i>
<i>Subsidiary entity:</i>
<i>Income tax article 21</i>
<i>Income tax article 22</i>
<i>Income tax article 23</i>
<i>Income tax article 29</i>
<i>Income tax article 4 (2)</i>
<i>VAT out</i>
<i>Development tax I</i>
<i>Regional tax</i>
<b>Total</b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

<b>26. PERPAJAKAN (lanjutan)</b>			<b>26. TAXATION (continued)</b>
<b>c. Pajak final</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>c. Final tax</b>
Pendapatan sewa	193.462.260.871	163.584.587.938	<i>Rental of land income</i>
Pajak final	19.611.339.260	18.556.555.844	<i>Final tax</i>
<p>Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Persewaan Tanah dan/atau Bangunan, sewa tanah dan bangunan dikenakan pajak final sebesar 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan bangunan</p>			<p><i>According to Government Regulation No. 34 of 2017 on Income Tax on Income from Land and/or Building Rentals, the rental of land and buildings is subject to a final tax of 10% of the gross rental value of the land and buildings.</i></p>
<b>d. Pajak penghasilan kini dan tangguhan</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>d. Corporate income tax-current and deferred</b>
Perusahaan:			<i>Holding:</i>
Kini	-	-	<i>Current</i>
Tangguhan	(19.630.642)	(26.823.507)	<i>Deferred</i>
	<b>(19.630.642)</b>	<b>(26.823.507)</b>	
Entitas anak:			<i>Subsidiary entity:</i>
Kini	389.301.829	934.709.648	<i>Current</i>
Tangguhan	(804.282.944)	2.704.668.726	<i>Deferred</i>
	<b>(414.981.115)</b>	<b>3.639.378.374</b>	
Konsolidasi:			<i>Consolidate:</i>
Kini	389.301.829	934.709.648	<i>Current</i>
Tangguhan	(823.913.586)	2.677.845.219	<i>Deferred</i>
<b>Jumlah</b>	<b>(434.611.757)</b>	<b>3.612.554.867</b>	<b>Total</b>
<p>Rekonsiliasi antara laba sebelum beban (manfaat) pajak, seperti yang disajikan di laporan laba rugi dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) yang dihitung oleh Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:</p>			<p><i>Reconciliation between income before (benefit) tax, as presented on income statement and provision income after tax (fiscal loss) is accounted by Company for the year ended December 31, 2024 and 2023 were as follows:</i></p>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Laba sebelum manfaat pajak penghasilan tangguhan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	52.995.278.661	114.561.287.169	<i>Income before deferred income tax benefit in the consolidated income statement and other comprehensive income</i>
Ditambah:			<i>Add:</i>
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	(17.068.790.134)	(128.900.742.206)	<i>Profit before income tax – Subsidiary</i>
Laba sebelum pajak penghasilan – Perusahaan	(27.871.551.501)	(14.339.455.037)	<i>Profit before income tax – parent entity</i>
Ditambah (dikurangi):			<i>Add (less):</i>
Beda tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Beban pajak	16.327.433	29.261.363	<i>Tax expense</i>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	-	50.598.811	<i>Income which is subjected to final tax</i>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**d. Pajak penghasilan kini dan tangguhan (lanjutan)**

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban (manfaat) pajak, seperti yang disajikan di laporan laba rugi dan taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) yang dihitung oleh Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Beda waktu:		
Imbalan kerja karyawan	89.230.192	121.925.030
Taksiran laba (rugi) kena pajak	<u>(27.765.993.876)</u>	<u>(14.137.669.833)</u>
Taksiran laba kena pajak – dibulatkan	(27.765.993.800)	(14.137.669.833)
Taksiran rugi fiskal awal tahun	(44.578.555.437)	(25.077.738.093)
Kompensasi kerugian fiskal yang sudah Kedaluarsa	-	(5.363.147.511)
<b>Taksiran laba (rugi) fiskal akhir tahun</b>	<b><u>(72.344.549.237)</u></b>	<b><u>(44.578.555.437)</u></b>
Akumulasi laba (rugi) fiskal yang dapat dikompensasikan		
Tahun 2022	(30.440.885.604)	(30.440.885.604)
Tahun 2023	(14.137.669.833)	(14.137.669.833)
Tahun 2024	(27.765.993.800)	-
<b>Akumulasi laba (rugi) fiskal yang dapat     dikompensasikan pada akhir tahun</b>	<b><u>(72.344.549.237)</u></b>	<b><u>(44.578.555.437)</u></b>

Seluruh pendapatan yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 menjadi dasar bagi Grup dalam pelaporan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan.

**26. TAXATION (continued)**

**d. Corporate income tax-current and deferred (continued)**

Reconciliation between income before (benefit) tax, as presented on income statement and provision income after tax (fiscal loss) is accounted by Company for the year ended December 31, 2024 and 2023 were as follows: (continued)

Temporary differences:
Employee benefit
Provision for income (loss) on tax
Provision for income (loss) on tax – Rounded
Estimated fiscal loss at the beginning of the year
Expired fiscal loss compensation
Estimated fiscal profit (loss) at the ending of the year
Estimated fiscal (loss) at the end of the year

Accumulated fiscal profit (loss) can be  
Compensated  
Year of 2022  
Year of 2023  
Year of 2024  
Accumulated fiscal profit (losses) can be  
compensated at the end of the year

All income reported in the statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2024 and 2023 become the basis for the Group in reporting the Annual Corporate Income Tax Return.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**e. Pajak penghasilan tanggihan**

Berdasarkan Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008, pengganti Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 7 Tahun 1983, tarif pajak badan adalah sebesar 28% yang berlaku efektif 1 Januari 2009 dan sebesar 25% yang berlaku efektif 1 Januari 2010. Dalam rangka pemberantasan ancaman Covid-19 terhadap perekonomian Indonesia, pemerintah mengeluarkan serangkaian kebijakan fiskal yang salah satunya tertuang di dalam Perpu No.1 Tahun 2020, Pasal 5 ayat (1) yang efektif dan berlaku sejak 31 Maret 2020 dimana tarif pajak penghasilan badan turun dari yang sebelumnya sebesar 25% menjadi 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan tahun pajak 2021.

**f. Aset pajak tanggihan**

Perhitungan jumlah aset dan liabilitas pajak tanggihan atas perbedaan waktu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

**26. TAXATION (continued)**

**e. Corporated Income Tax – Deferred**

Based on Income Tax Law No. 36 Year 2008, substitute Income Tax Law No. 7 Year 1983, corporate income tax rate is 28% which effective on January 1, 2009 and 25% which effective January 1, 2010. In the context of eradicating the Covid-19 threat to the Indonesian economy, the government issued a series of fiscal policies, one of which is stipulated in Perpu No.1 Tahun 2020, Article 5 paragraph (1) which is effective and effective since March 31, 2020 where in the corporate income tax rate has dropped from which previously was 25% to 22% applicable in tax year 2020 and tax year 2021.

**f. Deferred tax assets**

Calculation of total deferred tax assets and liabilities of temporary differences for year ended December 31, 2024 and 2023 as follows:

		31 Desember/December 31, 2024					
		Saldo awal/ Beginning balance	Dibebankan pada penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	Dikreditkan pada laporan laba rugi/ Credit to statement of profit or loss	Saldo akhir/ Ending balance		
Rugi fiskal		11.595.225.113	-	634.326.338	12.229.551.451	Fiscal loss	
Estimasi manfaat karyawan		1.213.083.678	(165.033.198)	351.757.139	1.399.807.619	Employee benefit Estimation	
Penyisihan piutang tak tertagih		486.381.917	-	(162.169.891)	324.212.026	Allowance for doubtful accounts	
<b>Aset pajak tanggihan bersih</b>		<b>13.294.690.708</b>	<b>(165.033.198)</b>	<b>(823.913.586)</b>	<b>13.953.571.096</b>	<b>Deferred tax assets – net</b>	
		31 Desember/December 31, 2023					
		Saldo awal/ Beginning balance	Dibebankan pada penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	Dikreditkan pada laporan laba rugi /Credit to statement of profit or loss	Penyesuaian tarif pajak/Tax rate adjustment	Saldo akhir/ Ending balance	
Rugi fiskal		13.260.232.820	-	(3.110.287.363)	1.445.279.656	11.595.225.113	Fiscal loss
Estimasi manfaat Karyawan		1.306.253.613	(535.125.875)	441.955.940	-	1.213.083.678	Employee benefit Estimation
Penyisihan piutang tak tertagih		495.895.713	-	(9.513.796)	-	486.381.917	Allowance for doubtful accounts
<b>Aset pajak tanggihan bersih</b>		<b>15.062.382.146</b>	<b>(535.125.875)</b>	<b>(2.677.845.219)</b>	<b>1.445.279.656</b>	<b>13.294.690.708</b>	<b>Deferred tax assets – net</b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Aset pajak tangguhan (lanjutan)**

	<b>2024</b>
Perusahaan	67.840.572
Entitas anak:	
PT Pahala Agung	5.616.710.170
PT Duta Megah Laksana	3.043.450.281
PT Graha Masindo Pratama	2.037.416.753
PT Graha Satu Tiga Tujuh	1.928.818.225
PT Cakrawala Sakti Kencana	735.119.410
PT Bawen Investama Perdana	279.532.261
PT Bumi Pasifik Kencana	185.330.774
PT Morindo Masindo	59.352.650
<b>Jumlah</b>	<b>13.953.571.096</b>

**g. Pengampunan pajak**

PT Pollux Hotels Group Tbk (dahulu "Pollux Investasi Internasional Tbk"), Entitas Induk, PT Bawen Investama Perdana, PT Besen Citra Permata, PT Bumi Pasifik Kencana, PT Bumi Wardana, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, PT Kandri Investama Perdana, PT Mataram Gemilang Abadi, PT Pasifik Oriental Masindo, PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Widya Bhakti, dan PT Wisma Sembilan Delapan, Entitas Anak Langsung, memutuskan untuk memanfaatkan fasilitas pengampunan pajak berdasarkan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak") dengan jumlah yang diakui sebagai aset bersih pengampunan pajak sebesar Rp46.187.662.541, yang merupakan uang tunai, furnitur, tanah, bangunan, dan penyertaan saham. Jumlah uang tebusan sebesar Rp1.389.790.741 (jumlah pajak yang harus dibayarkan sesuai dengan aturan Pengampunan Pajak) dibebankan pada laporan laba rugi pada periode saat SKPP diterima.

Total Aset yang dideklarasikan sebesar Rp46.187.662.541, dimana sebesar Rp4.963.000.000 sebelumnya sudah dicatatkan dalam Laporan Keuangan PT Besen Citra Permata dan PT Mataram Gemilang Abadi namun belum dilaporkan dalam Laporan SPT Tahunan 2015 Perusahaan, sehingga diikutsertakan dalam program pengampunan pajak. Dengan demikian penambahan aset pengampunan pajak hanya senilai Rp41.224.662.541. Tambahan Modal Disetor dari hasil program pengampunan pajak di *net off* dengan kehilangan kepemilikan tanah PT Pasifik Oriental Masindo yang diakui oleh PT Besen Citra Permata melalui program pengampunan pajak sebesar Rp14.459.520.001.

**26. TAXATION (continued)**

**f. Deferred tax assets (continued)**

	<b>2023</b>
Perusahaan	122.750.108
Entitas anak:	
PT Pahala Agung	7.782.124.958
PT Duta Megah Laksana	1.891.840.697
PT Graha Masindo Pratama	2.073.481.025
PT Graha Satu Tiga Tujuh	219.689.932
PT Cakrawala Sakti Kencana	739.175.661
PT Bawen Investama Perdana	319.908.158
PT Bumi Pasifik Kencana	73.763.612
PT Morindo Masindo	71.956.557
<b>Jumlah</b>	<b>13.294.690.708</b>

**g. Tax amnesty**

PT Pollux Hotels Group Tbk (formerly "Pollux Investasi Internasional Tbk"), Parent Entity, PT Bawen Investama Perdana, PT Besen Citra Permata, PT Bumi Pasifik Kencana, PT Bumi Wardana, PT Cakrawala Bhayangkara Perdana, PT Kandri Investama Perdana, PT Mataram Gemilang Abadi, PT Pasifik Oriental Masindo, PT Siliwangi Bimantara Perdana, PT Widya Bhakti, and PT Wisma Sembilan Delapan, Direct Subsidiary Entities, decided to utilize the tax amnesty facility under Law No. 11 Year 2016 ("Tax Amnesty Law") with the amount recognized as a net asset of tax amnesty amounted to Rp46,187,662,541, which is cash, furniture, land, buildings and share investment. The amount of redemption money amounted to Rp1,389,790,741 (the amount of tax to be paid in accordance with the Tax Amnesty rule) was charged to the income statement in the period when the SKPP is received.

The total assets declared were Rp46,187,662,541, of which Rp4,963,000,000 had previously been listed in the Financial Statements of PT Besen Citra Permata and PT Mataram Gemilang Abadi but had not been reported in the Company's 2015 Annual SPT Report, which was included in the tax amnesty program. This the addition of tax amnesty assets is only worth Rp41,224,662,541. Additional Paid-in Capital from the results of the tax amnesty program on the net off with the loss of land ownership of PT Pasifik Oriental Masindo which is recognized by PT Besen Citra Permata through a tax amnesty program amounting to Rp14,459,520,001.



**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**g. Pengampunan pajak (lanjutan)**

Terkait dengan total aset yang dideklarasikan sebesar Rp46.187.662.541, di dalamnya terdapat Penyertaan Saham sebesar Rp13.700.024.700 dengan perincian sebagai berikut:

<b>Penyertaan saham kepada/ Share investment to:</b>	<b>Nilai/ Amount:</b>
PT Wisma Sembilan Delapan	4.999.000.000
PT Graha Masindo Pratama	2.499.000.000
PT Pasifik Masindo	2.499.000.000
PT Graha Satu Tiga Tujuh	999.000.000
PT Pasifik Oriental Masindo	749.000.000
PT Bumi Wardana	299.000.000
PT Widya Bhakti	299.000.000
PT Graha Metta Arya	263.000.000
PT Morindo Masindo	249.000.000
PT Pahala Agung	249.000.000
PT Bumi Pasifik Kencana	99.999.900
PT Karimun Jawa Pratama	99.999.900
PT Bawen Investama Perdana	99.000.000
PT Besen Citra Permata	99.000.000
PT Mataram Gemilang Abadi	99.000.000
PT Siliwangi Bimantara Perdana	99.000.000
PT Cakrawala Bhayangkara Perdana	24.900
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>13.700.024.700</b>

Dalam hal ini, manajemen Grup menyimpulkan bahwa pengampunan pajak mengakibatkan Perusahaan memperoleh pengendalian atas *investee* yang bukan merupakan entitas sependengali sebagaimana dijelaskan dalam PSAK 370 Paragraf 17. Terkait dengan hal ini, Perusahaan menerapkan ketentuan pengukuran dalam PSAK 103: Kombinasi Bisnis.

Berdasarkan PSAK No. 370 "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak", selisih antara nilai yang diakui sebagai aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan sebagai "Tambah Modal Disetor" dalam laporan perubahan ekuitas dan tidak bisa direklasifikasi sebagai saldo laba atau komponen laba atau rugi tahun berjalan.

**26. TAXATION (continued)**

**g. Tax amnesty (continued)**

Associated with the total assets declared amounting to Rp46,187,662,541, in which there is an Equity Participation of Rp13,700,024,700 with details as follows:

*In this case, the management of the Group concluded that tax amnesty resulted in the Company obtaining control of the investee which is not a common entity as explained in SFAS 370 paragraph 17. Regarding to this matter, the Company applied the measurement as explained in SFAS 103: Business Combinations.*

*Based on SFAS No. 370 "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities", the difference between the value recognized as tax amnesty assets and liabilities is presented as "Additional Paid-in Capital" in the statement of changes in equity and cannot be reclassified as retained earnings or current year's profit or loss component.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

<b>2024</b>				
<b>Pemegang saham</b>	<b>Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid</b>	<b>Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)</b>	<b>Jumlah modal/ Total share capital</b>	<b>Shareholders</b>
Po Sun Kok	1.145.000.000	56,95%	114.500.000.000	Po Sun Kok
PT Pollux Properties Indonesia Tbk	462.421.100	23,00%	46.242.110.000	PT Pollux Properties Indonesia Tbk
PT World Apparel	999.999	0,05%	99.999.900	PT World Apparel
Lie Jemmy	3.000	0,00%	300.000	Lie Jemmy
Luciana	1	0,00%	100	Luciana
Publik (masing-masing dibawah 5%)	402.102.300	20,00%	40.210.230.000	Public (under 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>2.010.526.400</b>	<b>100%</b>	<b>201.052.640.000</b>	<b>Total</b>

<b>2023</b>				
<b>Pemegang saham</b>	<b>Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid</b>	<b>Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)</b>	<b>Jumlah modal/ Total share capital</b>	<b>Shareholders</b>
Po Sun Kok	1.145.000.000	56,95%	114.500.000.000	Po Sun Kok
PT Pollux Properties Indonesia Tbk	462.421.100	23,00%	46.242.110.000	PT Pollux Properties Indonesia Tbk
UOB Kay Hian, Ltd, Hongkong	241.253.600	12,00%	24.125.360.000	UOB Kay Hian, Ltd, Hongkong
UOB Kay Hian, Pte, Ltd, Singapura	156.298.200	7,77%	15.629.820.000	UOB Kay Hian, Pte, Ltd, Singapura
PT World Apparel	999.999	0,05%	99.999.900	PT World Apparel
Lie Jemmy	3.000	0,00%	300.000	Lie Jemmy
Luciana	1	0,00%	100	Luciana
Publik (masing-masing dibawah 5%)	4.550.500	0,23%	455.050.000	Public (under 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>2.010.526.400</b>	<b>100%</b>	<b>201.052.640.000</b>	<b>Total</b>

**28. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Akun ini terdiri atas:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Agio saham sebagai efek dari eksekusi obligasi konversi	703.757.890.000	703.757.890.000	Share premium as the effect of the execution of convertible bonds
Agio saham sebagai efek dari penawaran umum perdana saham	617.231.635.500	617.231.635.500	Share premium as an effect of initial public offering
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	41.252.412.540	41.252.412.540	Difference between tax amnesty assets and liabilities
Selisih transaksi restrukturisasi entitas Sepengendali	(22.458.686.693)	(22.462.025.680)	Difference restructuring transactions entity under common control
Pengurangan entitas anak	(21.500.000)	(21.500.000)	Deduction of subsidiaries
	1.339.761.751.347	1.339.758.412.360	
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(3.245.735.962)	(3.245.735.962)	Less stock issuance cost
<b>Saldo akhir`</b>	<b>1.336.516.015.385</b>	<b>1.336.512.676.398</b>	<b>Ending balance</b>

**27. SHARE CAPITAL**

The composition of the Company's shareholders as at December 31, 2024 and 2023 are as follows:

**2024**

**2023**

**28. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL**

This account consist of:

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)**

Akun tambahan modal disetor timbul sebagai efek dari adanya penambahan aset sebagai bentuk partisipasi Perusahaan pada program pengampunan pajak periode ketiga dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No: KET-13887/PP/WPJ.33/2017 tertanggal 11 April 2017. Penambahan aset tersebut adalah berupa penambahan kas tunai sebesar Rp27.750.000.

**29. SALDO LABA**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Pollux Hotels Group Tbk No. 11, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang sudah ditentukan penggunaannya sebesar:

AKTA BAR RUPST	Tanggal Pencatatan	Saldo Laba
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 11	6 Agustus 2019	Rp 66.420.410.232
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 55	26 Agustus 2020	Rp 10.928.526.500
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 83	31 Agustus 2021	Rp 3.487.603.071
Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 61	28 Juli 2022	Rp 7.169.708.801

Telah disajikan sebagai “Saldo laba-Sudah ditentukan penggunaannya” pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Sesuai dengan Pasal 70 Undang-Undang Perusahaan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

**30. KEPENTINGAN NON PENGENDALI**

Rincian proporsi kepemilikan saham non-pengendali atas ekuitas dan laba/ (rugi) entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Saldo awal	25.923.579.162	371.386.230	Beginning balance
Setoran modal nonpengedali pada entitas anak	-	45.000.000.000	Non -controlling paid-up capital In subsidiary
Penghasilan komprehensif lain -bersih	23.993.368	95.620.101	Other comprehensive income – net
Selisih transaksi restrukturisasi entitas pengendali	(100.626)	(19.239.287.499)	Differences in entity restructuring Transactions controller
Bagian dari rugi yang diatribusikan	(1.437.213.168)	(304.139.670)	Proportion of attributed loss
<b>Jumlah</b>	<b>24.510.258.736</b>	<b>25.923.579.162</b>	<b>Total</b>

**28. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL (continued)**

Additional paid in capital account arises as the effect of the addition of assets in connection with the connection with The Company's participation in the third period of tax amnesty program in accordance with Surat Keterangan Pengampunan Pajak No: KET-13887/PP/WPJ.33/2017 dated April 11, 2017. The addition of the tax amnesty asstes valued at Rp27,750,000 in the form of cash on hand.

**29. RETAINED EARNINGS**

Based on the Annual General Meeting of Shareholders of PT Pollux Hotels Group Tbk No. 11, the shareholders agreed to the allowance for retained earnings which has been determined for use in the amount of:

Has been presented as “Retained earnings-Appropriated” in the consolidated statements of financial position. In accordance with Article 70 of the Limited Liability Company Law No. 40 of 2007, the Company is required to allocate the use of a certain amount of funds from its annual net profit up to 20% of the issued capital.

**30. NON-CONTROLLING INTEREST**

Details of non-controlling interest in the equity and profit/ (loss) of consolidated subsidiaries are as follows:

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. KEPENTINGAN NON PENGENDALI (lanjutan)**

Rincian bagian pemegang saham atau entitas non-pengendali adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
PT Oxley Sukses Pratama	24.116.655.837	-
PT Lucrum Mitra Sejati	286.380.891	-
PT Pollux Properties Indonesia Tbk	96.165.437	25.543.190.004
PT Royal Phantom Properties	8.163.645	284.152.784
PT Nakula Investama Indonesia	2.892.736	-
PT World Apparel	190	179
PT Pollux Multi Artha	-	96.186.437
PT Borneo Melawai Perkasa	-	47.872
PT Borneo Melawai Pratama	-	1.886
<b>Jumlah</b>	<b><u>24.510.258.736</u></b>	<b><u>25.923.579.162</u></b>

**30. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)**

The details of the shareholders or non-controlling entities are as follows:

<i>PT Oxley Sukses Pratama</i>
<i>PT Lucrum Mitra Sejati</i>
<i>PT Pollux Properties Indonesia Tbk</i>
<i>PT Royal Phantom Properties</i>
<i>PT Nakula Investama Indonesia</i>
<i>PT World Apparel</i>
<i>PT Pollux Multi Artha</i>
<i>PT Borneo Melawai Perkasa</i>
<i>PT Borneo Melawai Pratama</i>
<b>Total</b>

**31. PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Mall</b>		
Sewa unit	95.401.865.064	88.925.057.701
Listrik	37.152.785.558	32.508.473.160
Jasa pengelolaan	34.126.511.003	29.994.011.671
Sewa area pameran	19.367.443.120	18.269.047.000
Parkir	15.600.164.586	14.490.454.807
Pembagian keuntungan	8.053.739.969	4.632.316.276
Gas	3.626.401.465	3.135.112.607
Pungutan promosi	2.164.860.418	1.669.118.350
Telekomunikasi	1.692.500.000	921.200.000
Air	1.577.359.447	1.507.676.320
Lain-lain	56.298.520	96.077.770
<b>Jumlah</b>	<b><u>218.819.929.150</u></b>	<b><u>196.148.545.662</u></b>
<b>Developer</b>		
Sewa lahan	11.612.030.865	9.483.720.008
Penjualan apartemen	71.476.419.096	-
Lain-lain	-	5.585.825.676
<b>Jumlah</b>	<b><u>83.088.449.961</u></b>	<b><u>15.069.545.684</u></b>
<b>Hotel</b>		
Sewa kamar	105.221.302.325	93.124.593.329
Makanan dan minuman	32.446.915.896	31.958.711.481
Binatu	589.485.807	360.922.709
Operasional hotel lainnya	182.855.226	695.225.645
Lain-lain	680.084.533	647.657.726
<b>Jumlah</b>	<b><u>139.120.643.787</u></b>	<b><u>126.787.110.890</u></b>
<b>Badan pengelola</b>		
Iuran pengelolaan	45.562.194.451	22.924.634.628
<b>Jumlah</b>	<b><u>45.562.194.451</u></b>	<b><u>22.924.634.628</u></b>
<b>Jumlah pendapatan</b>	<b><u>486.591.217.349</u></b>	<b><u>360.929.836.864</u></b>

This account consists of:

<b>Mall</b>
<i>Unit rent</i>
<i>Electricity</i>
<i>Service charge</i>
<i>Exhibition area rent</i>
<i>Parking</i>
<i>Profit sharing</i>
<i>Gas</i>
<i>Promotion levy</i>
<i>Telecommunication</i>
<i>Water</i>
<i>Others</i>
<b>Total</b>
<b>Developer</b>
<i>Rental of land</i>
<i>Sales of apartment</i>
<i>Others</i>
<b>Total</b>
<b>Hotel</b>
<i>Room rent</i>
<i>Food and beverage</i>
<i>Laundry</i>
<i>Other hotel operations</i>
<i>Others</i>
<b>Total</b>
<b>Administrator</b>
<i>Service charge</i>
<b>Total</b>
<b>Total revenue</b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

<b>32. BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>			<b>32. COST OF REVENUE</b>
Akun ini terdiri dari:			<i>This account consists of:</i>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Mall</b>			<b>Mall</b>
Utilitas	47.447.460.254	34.924.549.238	<i>Utilities</i>
Penyusutan (catatan 14 dan 15)	40.739.837.665	37.050.422.864	<i>Depreciation (note 14 and 15)</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	12.613.326.448	14.495.257.891	<i>Repair and maintenance</i>
Parkir	4.109.780.634	5.950.856.495	<i>Parking</i>
Gaji dan tunjangan	4.016.962.511	3.101.300.965	<i>Salary and allowance</i>
Biaya properti	3.505.875.679	3.787.372.341	<i>Property costs</i>
Asuransi	1.443.163.898	1.155.387.659	<i>Insurance</i>
Promosi	425.219.182	85.956.129	<i>Promotion</i>
Lain-lain	304.822.904	1.041.745.953	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>114.606.449.175</b>	<b>101.592.849.535</b>	<b>Total</b>
<b>Developer</b>			<b>Developer</b>
Penjualan apartemen	50.788.438.271	-	<i>Sales of apartment</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	146.633.959	-	<i>Land and Building Tax</i>
Penyusutan (catatan 14 dan 15)	-	1.991.502.186	<i>Depreciation (note 14 and 15)</i>
Lain-lain	983.483.127	3.281.674.742	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>51.918.555.357</b>	<b>5.273.176.928</b>	<b>Total</b>
<b>Hotel</b>			<b>Hotel</b>
Gaji dan tunjangan	17.681.673.063	14.479.518.602	<i>Salary and allowance</i>
Biaya properti dan utilitas	10.833.365.596	9.499.720.276	<i>Property cost and utilities</i>
Penyusutan (catatan 14 dan 15)	10.639.632.766	9.985.469.773	<i>Depreciation (note 14 and 15)</i>
Makanan dan minuman	9.384.847.765	10.051.731.551	<i>Food and beverages</i>
Perlengkapan kamar	2.997.580.835	3.399.147.740	<i>Room equipment</i>
Binatu	2.134.142.082	1.517.391.746	<i>Laundry</i>
Pemeliharaan	1.924.436.026	2.478.458.133	<i>Maintenance</i>
Lain-lain	1.403.231.655	1.081.891.155	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>56.998.909.788</b>	<b>52.493.328.976</b>	<b>Total</b>
<b>Badan pengelola</b>			<b>Administrator</b>
Utilitas	11.511.143.185	4.322.801.313	<i>Utilities</i>
Iuran pengelolaan	8.798.226.919	6.447.044.814	<i>Administration fee</i>
Pemeliharaan	993.079.549	-	<i>Maintenance</i>
<b>Jumlah</b>	<b>21.302.449.653</b>	<b>10.769.846.127</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah beban pokok Pendapatan</b>	<b>244.826.363.973</b>	<b>170.129.201.566</b>	<b>Total cost of revenue</b>
<b>33. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN</b>			<b>33. SELLING AND MARKETING EXPENSES</b>
Akun ini terdiri dari:			<i>This account consists of:</i>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Iklan dan penataan	591.120.817	1.057.370.128	<i>Advertising and merchandising</i>
Gaji dan tunjangan	156.566.605	69.589.178	<i>Salary and allowance</i>
Komunikasi	9.753.925	6.245.141	<i>Communication</i>
Keperluan kantor	1.510.563	1.518.598	<i>Office supplies</i>
<b>Jumlah</b>	<b>758.951.910</b>	<b>1.134.723.045</b>	<b>Total</b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Mall</b>			<b>Mall</b>
Utilitas	10.789.687.479	8.735.433.915	Utilities
Gaji dan tunjangan	8.264.985.895	7.426.946.729	Salary and allowance
Perijinan	2.891.904.803	3.352.430.600	License
Biaya pajak	1.016.587.708	489.045.460	Tax expense
Imbalan kerja (catatan 25)	863.588.834	817.413.956	Employee benefit (notes 25)
Jasa profesional	846.506.228	575.905.405	Professional fee
Perbaikan dan pemeliharaan	423.941.375	563.229.941	Repair and maintenance
Penyusutan aset tetap (catatan 14)	193.431.175	2.712.137	Depreciation of fixed asset (note 14)
Donasi	167.549.540	200.296.341	Donation
Perjalanan dinas dan transportasi	127.322.006	130.204.324	Travelling and transportation
Pos dan kurir	48.517.133	51.102.100	Postage and courier
Alat tulis kantor	47.532.893	75.345.195	Stationary
Operasional kantor	34.129.386	14.036.311	Office operational
Makanan dan minuman	29.876.972	43.952.869	Food and beverage
Penyisihan kerugian piutang usaha (catatan 6)	13.416.027	675.048.655	Provision for impairment losses on trade receivables (note 6)
Lain-lain	2.022.736.897	864.674.925	Others
<b>Jumlah</b>	<b>27.781.714.351</b>	<b>24.017.778.863</b>	<b>Total</b>
<b>Developer</b>			<b>Developer</b>
Iuran pengelolaan lingkungan	5.751.002.268	5.608.842.624	Environmental management fee
Jasa profesional	3.510.711.091	3.800.030.674	Professional fee
Gaji dan tunjangan	3.389.878.718	1.935.671.892	Salary and allowance
Perijinan	2.845.511.857	2.021.641.327	License
Pajak Bumi dan Bangunan	1.607.184.645	1.789.151.431	Land and building tax
Utilitas	881.389.850	815.518.844	Utility
Imbalan kerja (lihat catatan 25)	863.163.477	788.495.102	Employee benefit (see note 25)
Biaya pajak	321.401.309	2.402.272.884	Tax expenses
Perbaikan dan pemeliharaan	215.855.100	5.948.263.000	Repair and maintenance
Perjalanan dinas	208.855.194	125.288.502	Business trip
Asuransi	125.028.591	217.300.895	Insurance
Penyusutan (catatan 14 dan 15)	109.045.699	98.298.186	Depreciation (note 14 and 15)
Penyisihan kerugian piutang usaha (catatan 6)	-	65.975.963	Provision for impairment losses on trade receivables (note 6)
Alat tulis kantor	6.709.734	2.549.300	Stationary
Pos dan kurir	196.333	860.000	Mail and courier
Amortisasi (catatan 16)	-	10.384.109	Amortization (note 16)
Lain-lain	3.357.837.191	3.659.768.005	Others
<b>Jumlah</b>	<b>23.193.771.057</b>	<b>29.290.312.738</b>	<b>Total</b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)	2024	2023	34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (continued)
<b>Hotel</b>			<b>Hotel</b>
Gaji dan tunjangan	9.730.585.357	10.279.357.150	Salary and allowance
Penyusutan aset tetap (catatan 14)	9.065.759.271	8.782.597.508	Depreciation of fixed asset (notes 14)
Perbaikan dan pemeliharaan	6.491.582.491	8.327.917.013	Repair and maintenance
Utilitas	4.660.221.958	3.944.893.290	Utilities
Makanan dan hiburan	1.712.840.893	1.307.199.857	Entertainment
Pajak Bumi dan Bangunan	370.517.660	333.903.375	Land and building tax
Asuransi	305.568.773	248.996.086	Insurance
Perijinan	226.794.500	208.044.172	License
Alat tulis kantor	124.473.474	126.096.426	Stationary
Perjalanan dinas dan transportasi	83.974.755	187.447.908	Travelling and transportation
Operasional kantor	76.994.783	22.455.896	Office operational
Seragam	47.729.575	22.449.825	Uniform
Biaya pajak	30.853.543	1.186.397.432	Tax expenses
Pos dan kurir	21.360.749	4.162.500	Mail and courier
Komisi kartu kredit	11.983.042	206.824.351	Credit card commission
Sewa	8.680.000	19.275.800	Rent
Biaya pemilik kondotel	-	1.273.733.108	Condotel's owner expense
Komisi	-	2.981.553	Commissions
Lain-lain	2.833.400.924	2.550.196.467	Others
<b>Jumlah</b>	<b>35.803.321.748</b>	<b>39.034.929.717</b>	<b>Total</b>
<b>Badan pengelola</b>			<b>Administrator</b>
Gaji dan tunjangan	8.726.860.589	2.608.630.980	Salary and allowance
Perbaikan dan pemeliharaan	1.566.227.138	1.493.017.402	Repair and maintenance
Pajak bumi dan bangunan	1.422.362.464	1.247.569.038	Land and building tax
Jasa profesional	969.106.783	459.824.222	Professional fee
Penyusutan aset tetap (catatan 14)	683.271.603	230.976.065	Depreciation of fixed asset (note 14)
Utilitas	465.474.474	374.059.865	Utilities
Perijinan	301.585.400	195.175.000	License
Perjalanan dinas dan transportasi	166.204.134	1.946.200	Traveling and transportation
Alat tulis kantor	57.634.110	59.954.532	Stationary
Penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha (catatan 6)	48.665.742	390.729.091	Provision for impairment losses on trade receivables (note 6)
Operasional kantor	43.689.989	8.938.454	Office operational
Biaya pajak	2.134.464	5.245.299	Tax expense
Lain-lain	313.186.669	121.910.362	Others
<b>Jumlah</b>	<b>14.766.403.559</b>	<b>7.197.976.510</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah beban umum dan administrasi</b>	<b>101.545.210.715</b>	<b>99.540.997.828</b>	<b>Total general and administrative expenses</b>

Per 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memberikan kompensasi kepada personel manajemen kunci sebagaimana dijelaskan dalam (catatan 38).

As of December 31, 2024 and 2023, the Group provide compensation to its key management personnel as described in (note 38).

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. BEBAN OPERASI LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beban pajak	15.958.901.173	-
Pembayaran ROI	5.450.671.983	-
Reservasi FF&E	5.400.000.000	-
Biaya pemilik condotel	2.554.127.310	-
Biaya manajemen	1.807.024.390	-
Biaya parkir	1.481.733.093	-
Tanggung jawab sosial perusahaan	3.841.300	13.395.090
Lain – lain	3.899.834.242	2.585.569.561
<b>Jumlah</b>	<b>36.556.133.491</b>	<b>2.598.964.651</b>

**35. OTHER OPERATIONAL EXPENSE**

*This account consists of:*

<i>Tax expense</i>
<i>Payment of ROI</i>
<i>Reservation FF&amp;E</i>
<i>Owner expenses condotel</i>
<i>Management fee</i>
<i>Parking fee</i>
<i>Corporate social responsibility</i>
<i>Others</i>
<b><i>Total</i></b>

**36. PENDAPATAN OPERASI LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Laba penjualan aset tetap	10.582.364.865	43.415.165.937
Pendapatan dari denda penalti	937.907.206	89.405.259
Pendapatan utilitas	64.999.992	64.999.992
Pendapatan administrasi	51.029.640	-
Lain–lain	6.103.416.211	17.811.560.143
<b>Jumlah</b>	<b>17.739.717.914</b>	<b>61.381.131.331</b>

**36. OTHER OPERATIONAL INCOME**

*This account consists of:*

<i>Gain on sales of fixed asset</i>
<i>Income from penalty</i>
<i>Income from utility</i>
<i>Income from administration</i>
<i>Others</i>
<b><i>Total</i></b>

**37. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pendapatan bunga pinjaman	708.706.399	5.528.282.630
Pendapatan bunga bank	274.611.367	320.532.710
Beban bunga dan keuangan	(71.554.364.550)	(42.792.902.658)
<b>Jumlah</b>	<b>(70.571.046.784)</b>	<b>(36.944.087.318)</b>

**37. FINANCIAL INCOME (EXPENSES)**

*This account consists of:*

<i>Loan interest income</i>
<i>Bank interest income</i>
<i>Interests and financial costs</i>
<b><i>Total</i></b>



38. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI

38. RELATED PARTIES INFORMATION

- a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi

- a. Nature of relationship and transactions with related parties

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationship	Sifat Saldo Akun atau transaksi/ Nature of account balances or transactions
PT Rockfields Properti Indonesia	Entitas dibawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Investasi pada entitas asosiasi / Investments in associates
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/ Entities which have the same key management personnel with the Company	Kas dan setara kas dan utang pembiayaan konsumen/ Cash and cash equivalents and consumer financing payables
PT Golden Flower	Entitas dibawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Piutang usaha / Trade receivables
PT World Apparel	Entitas dibawah pengendalian yang sama / Entity under common control	Piutang lain-lain, /Other receivables,

Personel manajemen kunci Perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Grup. Seluruh anggota Komisaris dan Dewan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

Enterprise key management personnel are those persons having authority and responsibility for planning, directing, and controlling the activities of the Group. All members of the Commissioner and Board of Directors of the Company are considered as key management.

- b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi

- b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties

	2024	2023	
<b>Kas dan setara kas dari pihak berelasi:</b>			<b>Cash and cash equivalents from related parties:</b>
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	6.184.460	5.987.617	PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux
<b>Jumlah kas dan setara kas dari pihak berelasi</b>	<b>6.184.460</b>	<b>5.987.617</b>	<b>Total cash and cash equivalents from related parties</b>
<b>Jumlah aset</b>	<b>4.466.077.681.112</b>	<b>3.245.188.408.916</b>	<b>Total asset</b>
<b>Persentase terhadap jumlah aset</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>Percentage to total assets</b>
<b>Piutang usaha dari pihak berelasi:</b>			<b>Trade receivables from related parties:</b>
PT Golden Flower Tbk	-	444.000.000	PT Golden Flower Tbk
<b>Jumlah piutang usaha dari pihak berelasi</b>	<b>-</b>	<b>444.000.000</b>	<b>Total trade receivables from related parties</b>
<b>Jumlah aset</b>	<b>4.466.077.681.112</b>	<b>3.245.188.408.916</b>	<b>Total asset</b>
<b>Persentase terhadap jumlah aset</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,01%</b>	<b>Percentage to total assets</b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

38. INFORMASI MENGENAI PIHAK BERELASI (lanjutan)	2024	2023	
b. Ikhtisar saldo hasil transaksi-transaksi signifikan entitas anak dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)			b. Summary of balances arising from significant transaction of subsidiary with related parties (continued)
<b>Piutang lain - lain dari pihak berelasi:</b>			<b>Other receivables from related parties</b>
<b><u>Tidak lancar</u></b>			<b><u>Non – current</u></b>
PT World Apparel	-	75.003.199.020	PT World Apparel
<b>Jumlah piutang lain-lain dari pihak berelasi</b>	<b>-</b>	<b>75.003.199.020</b>	<b>Total other receivables from related parties</b>
<b>Jumlah aset</b>	<b>4.466.077.681.112</b>	<b>3.245.188.408.916</b>	<b>Total asset</b>
<b>Persentase terhadap jumlah aset</b>	<b>0,00%</b>	<b>2,31%</b>	<b>Percentage to total assets</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Penyertaan saham</b>			<b>Share investment</b>
PT Rockfields Properti Indonesia Tbk	504.245.303.355	501.324.701.769	PT Rockfields Properti Indonesia Tbk
PT Knightsbridge Luxury Development	100	100	PT Knightsbridge Luxury Development
<b>Jumlah penyertaan saham</b>	<b>504.245.303.455</b>	<b>501.324.701.869</b>	<b>Total share investment</b>
<b>Jumlah aset</b>	<b>4.466.077.681.112</b>	<b>3.245.188.408.916</b>	<b>Total asset</b>
<b>Persentase terhadap jumlah aset</b>	<b>11,29%</b>	<b>15,45%</b>	<b>Percentage to total assets</b>
<b>Utang pembiayaan konsumen dari pihak berelasi:</b>			<b>Consumer financing payable from related parties:</b>
PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux	-	87.494.400	PT Bank Perkreditan Rakyat Pollux
<b>Jumlah utang pembiayaan konsumen dari pihak berelasi</b>	<b>-</b>	<b>87.494.400</b>	<b>Total consumer financing payable from related parties</b>
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>2.429.135.859.054</b>	<b>1.244.558.880.638</b>	<b>Total liabilities</b>
<b>Persentase terhadap jumlah liabilitas</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>Percentage to total liabilities</b>
Per 31 Desember 2024 dan 2023, kompensasi yang diberikan kepada personel manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:			As of December 31, 2024 and 2023, the compensation given to the Group's key management personnel were as follows:
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Imbalan kerja jangka pendek	712.980.000	536.880.000	Short term employee benefit
Imbalan pasca kerja	75.426.478	557.955.034	Post employment benefit

**PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. INFORMASI SEGMENT**

**39. SEGMENT INFORMATION**

	2024						
	Pusat Perbelanjaan/ <i>Mall</i>	Developer/ <i>Developer</i>	Hotel/ <i>Hotel</i>	Badan pengelola/ <i>Administrator</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
Penjualan dan pendapatan usaha	218.819.929.150	83.088.449.961	139.120.643.787	45.562.194.451	-	486.591.217.349	<i>Sales and revenues</i>
Beban pokok							
Pendapatan	114.606.449.175	51.918.555.357	56.998.909.788	21.302.449.653	-	244.826.363.973	<i>Cost of revenues</i>
<b>Hasil segmen</b>	<b>104.213.479.975</b>	<b>31.169.894.604</b>	<b>82.121.733.999</b>	<b>24.259.744.798</b>	-	<b>241.764.853.376</b>	<b><i>Segment results</i></b>
Beban penjualan dan Pemasaran	(333.140.976)	(254.233.472)	(171.577.462)	-	-	(758.951.910)	<i>Selling and marketing Expenses</i>
Beban umum dan Administrasi	(27.781.714.351)	(23.193.771.057)	(35.803.321.748)	(14.766.403.559)	-	(101.545.210.715)	<i>General and administrative expenses</i>
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	25.941.138	(35.645.855)	-	-	-	-9.704.717	<i>Gain (loss) on foreign Exchange</i>
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi	-	2.931.754.988	-	-	-	2.931.754.988	<i>Gain (loss) from subsidiaries</i>
Pendapatan operasi lainnya	1.753.524.867	15.377.685.646	(152.931.726)	761.439.127	-	17.739.717.914	<i>Other operational income</i>
Beban operasi lainnya	(4.423.917.377)	(19.232.286.181)	(12.890.662.165)	(9.267.768)	-	-36.556.133.491	<i>Other operational expense</i>
Pendapatan keuangan	131.757.431	817.312.723	19.978.429	14.269.183	-	983.317.766	<i>Financial income</i>
Beban keuangan	(38.454.114.933)	(33.016.255.390)	(46.291.017)	(37.703.210)	-	-71.554.364.550	<i>Financial expense</i>
<b>Laba sebelum pajak</b>	<b>35.131.815.774</b>	<b>(25.435.543.994)</b>	<b>33.076.928.310</b>	<b>10.222.078.571</b>	-	<b>52.995.278.661</b>	<b><i>Income before final tax</i></b>
Pajak final dan pajak penghasilan	(18.250.281.638)	(1.359.557.622)	-	(1.500.000)	-	(19.611.339.260)	<i>Final and income tax</i>
Laba sebelum pajak Penghasilan	16.881.534.136	(26.795.101.616)	33.076.928.310	10.220.578.571	-	33.383.939.401	<i>Income before income tax</i>
Manfaat (beban) pajak penghasilan	(272.835.149)	707.446.906			-	434.611.757	<i>Income tax benefit (expense)</i>
<b>Laba bersih</b>	<b>16.608.698.987</b>	<b>(26.087.654.710)</b>	<b>33.076.928.310</b>	<b>10.220.578.571</b>	-	<b>33.818.551.158</b>	<b><i>Net income</i></b>
LAPORAN POSISI KEUANGAN							<b><i>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</i></b>
Aset segmen	1.305.845.572.636	3.135.652.322.076	12.720.387.729	11.859.398.671	-	4.466.077.681.112	<i>Segment assets</i>
Liabilitas segmen	1.021.601.681.624	1.338.891.022.339	50.726.337.354	17.916.817.737	-	2.429.135.859.054	<i>Segment liabilities</i>

**PT POLLUX HOTELS GROUP DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2024 DAN 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**AS OF AND FOR THE YEARS ENDED**  
**DECEMBER 31, 2024 AND 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**39. SEGMENT INFORMATION (continued)**

	2023						
	Pusat Perbelanjaan/ <i>Mall</i>	Developer/ <i>Developer</i>	Hotel/ <i>Hotel</i>	Badan pengelola/ <i>Administrator</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>	
Penjualan dan pendapatan usaha	196.148.545.661	15.069.545.687	126.787.110.889	22.924.634.627	-	360.929.836.864	<i>Sales and revenues</i>
Beban pokok							
Pendapatan	101.592.849.536	5.273.176.927	52.493.328.976	10.769.846.127	-	170.129.201.566	<i>Cost of revenues</i>
Hasil segmen	94.555.696.125	9.796.368.760	74.293.781.913	12.154.788.500	-	190.800.635.298	<i>Segment results</i>
Beban penjualan dan pemasaran	(866.522.486)	(114.515.941)	(153.684.618)	-	-	(1.134.723.045)	<i>Selling and marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(24.017.778.868)	(29.290.312.728)	(39.034.929.722)	(7.197.976.510)	-	(99.540.997.828)	<i>General and administrative expenses</i>
Keuntungan (kerugian) selisih kurs – bersih	(11.351.512)	(444.427.498)	-	-	-	(455.779.010)	<i>Gain (loss) on foreign exchange</i>
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi	-	3.054.072.392	-	-	-	3.054.072.392	<i>Gain (loss) from subsidiaries</i>
Pendapatan operasi Lainnya	9.476.321.621	47.939.569.517	3.252.251.733	712.988.460	-	61.381.131.331	<i>Other operational income</i>
Beban operasi Lainnya	(134.221.811)	(2.085.919.065)	(277.606.596)	(101.217.179)	-	(2.598.964.651)	<i>Other operational expense</i>
Pendapatan keuangan	111.444.711	5.708.346.519	25.718.679	3.305.431	-	5.848.815.340	<i>Financial income</i>
Beban keuangan	(31.393.913.592)	(11.372.244.486)	(21.737.379)	(5.007.201)	-	(42.792.902.658)	<i>Financial expense</i>
Laba sebelum pajak final dan pajak	47.719.674.188	23.190.937.470	38.083.794.010	5.566.881.501	-	114.561.287.169	<i>Income before final tax and income tax</i>
Penghasilan	(15.898.382.218)	(2.647.373.626)	-	(10.800.000)	-	(18.556.555.844)	<i>Income before income tax</i>
Laba sebelum pajak	31.821.291.970	20.543.563.844	38.083.794.010	5.556.081.501	-	96.004.731.325	<i>Income tax</i>
Penghasilan	(591.942.033)	(3.020.612.834)	-	-	-	(3.612.554.867)	<i>Income tax benefit (expense)</i>
Laba bersih	31.229.349.937	17.522.951.010	38.083.794.010	5.556.081.501	-	92.392.176.458	<i>Net income</i>
LAPORAN POSISI KEUANGAN							<i>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</i>
Aset segmen	809.665.664.806	2.412.329.585.940	17.343.652.394	5.849.505.775	-	3.245.188.408.915	<i>Segment assets</i>
Liabilitas segmen	474.837.056.892	713.318.846.762	46.526.880.699	9.876.096.285	-	1.244.558.880.638	<i>Segment liabilities</i>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL  
31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS  
SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**

Nilai wajar adalah saat suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi nilai wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuiditas yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Berikut ini adalah nilai tercatat dan estimasi nilai wajar atas aset dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

**40. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENT**

The fair value is a financial instruments which could be exchanged between those who understand and desire to make fair transaction, and not is the value of sales due to financial difficulty or liquidity forced. The fair values is based on quoted prices or discounted cash flow model.

Below are the Group's carrying value and estimated fair values of those financial assets and liabilities as of, December 31, 2024 and 2023:

<b>31 Desember 2024</b>	<b>Nilai tercatat/ Carrying value</b>	<b>Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value</b>	<b>December 31, 2024</b>
<b><u>Aset keuangan</u></b>			<b><u>Financial assets</u></b>
Kas dan setara kas	99.163.173.109	99.163.173.109	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	38.027.838.870	38.027.838.870	Trade receivables
Piutang lain-lain	17.669.375.305	17.669.375.305	Other receivables
Uang muka dan biaya dibayar di muka	24.814.204.633	24.814.204.633	Advances and prepaid expenses
Investasi pada entitas asosiasi	504.245.303.455	504.245.303.455	Investments in associates
Deposito yang dibatasi Penggunaannya	7.330.959.978	7.330.959.978	Restricted time deposit
Uang jaminan	210.599.999	210.599.999	Security deposit
<b>Jumlah</b>	<b><u>691.461.455.349</u></b>	<b><u>691.461.455.349</u></b>	<b>Total</b>
<b><u>Liabilitas keuangan</u></b>			<b><u>Financial assets</u></b>
Utang usaha	156.019.427.982	156.019.427.982	Trade payables
Utang lain-lain	56.080.777.196	56.080.777.196	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	50.755.341.514	50.755.341.514	Accrued expenses
Jaminan penyewa	43.390.363.275	43.390.363.275	Tenant guarantee
Utang bank	1.414.381.703.331	1.414.381.703.331	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	622.881.711	622.881.711	Consumer financing payable
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.721.250.495.009</u></b>	<b><u>1.721.250.495.009</u></b>	<b>Total</b>
<b>31 Desember 2023</b>	<b>Nilai tercatat/ Carrying value</b>	<b>Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value</b>	<b>December 31, 2023</b>
<b><u>Aset keuangan</u></b>			<b><u>Financial assets</u></b>
Kas dan setara kas	20.786.641.210	20.786.641.210	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	59.230.900.186	59.230.900.186	Trade receivables
Piutang lain-lain	92.043.196.178	92.043.196.178	Other receivables
Uang muka dan biaya dibayar di muka	22.145.232.267	22.145.232.267	Advances and prepaid expenses
Investasi pada entitas asosiasi	501.324.701.869	501.324.701.869	Investments in associates
Deposito yang dibatasi Penggunaannya	1.586.435.417	1.586.435.417	Restricted time deposit
Uang jaminan	625.498.925	625.498.925	Security deposit
<b>Jumlah</b>	<b><u>697.742.606.052</u></b>	<b><u>697.742.606.052</u></b>	<b>Total</b>
<b><u>Liabilitas keuangan</u></b>			<b><u>Financial assets</u></b>
Utang usaha	43.894.247.564	43.894.247.564	Trade payables
Utang lain-lain	70.785.477.104	70.785.477.104	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	53.387.767.992	53.387.767.992	Accrued expenses
Jaminan penyewa	43.557.153.457	43.557.153.457	Tenant guarantee
Utang bank	898.511.277.180	898.511.277.180	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	87.494.400	87.494.400	Consumer financing payable
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.110.223.417.697</u></b>	<b><u>1.110.223.417.697</u></b>	<b>Total</b>

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Metode-metode dan asumsi-asumsi dibawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan :

- Nilai tercatat kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, dan beban yang masih harus dibayar mendekati nilai wajarnya karena transaksi bersifat jangka pendek.
- Manajemen tidak dapat mengestimasi arus kas masa depan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi, uang jaminan, utang lain-lain ke pihak berelasi, dan jaminan penyewa karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, sehingga diukur berdasarkan biaya perolehannya.
- Nilai tercatat dari deposito yang dibatasi penggunaannya, utang pembiayaan konsumen, dan utang bank mendekati nilai tercatat karena suku bunga yang dikenakan atas utang pembiayaan konsumen dan utang bank tersebut sudah mencerminkan tingkat bunga pasar.
- Nilai tercatat investasi pada instrumen utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.
- Nilai tercatat penyertaan saham kepada PT Knightsbridge Luxury Development diukur dengan model nilai wajar, sedangkan penyertaan saham kepada PT Rockfields Properti Indonesia Tbk diukur dengan metode ekuitas.

**41. LABA PER SAHAM**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Laba</b>		
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	35.255.764.325	92.696.370.089
<b>Jumlah saham</b>	<b><u>Lembar/Shares</u></b>	<b><u>Lembar/Shares</u></b>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan laba bersih perhitungan per saham dasar	2.010.526.400	2.010.526.400
<b>Laba per saham dasar</b>	17,54%	46,11%

Dalam menghitung laba per saham dilusian, digunakan instrumen keuangan berupa obligasi konversi. Adapun beberapa syarat dan perjanjian penting dari obligasi konversi sebagai berikut:

- ) Dilarang melikuidasi entitas dimana obligasi diterbitkan.
- ) Dilarang melakukan merger, akuisisi ataupun membeli aset Perusahaan lain dengan jumlah substansial.
- ) Dilarang menjual, menyewakan, ataupun melepas aset dalam jumlah signifikan diluar operasi normal Perusahaan.
- ) Dilarang menerima utang dari pihak lain selain dari pemegang obligasi.

**40. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENT (continued)**

The methods and assumptions below are used to estimate fair value for each class of financial instruments :

- The carrying amounts of cash and cash equivalents, trade receivables, trade payables, and accrued expenses are approximate as fair value because transactions are short-term.
- Management can not estimate of the future cash flows from other receivables from related parties, security deposit, other payables to related parties, and tenant guarantee because it cannot be realibly measured and consequently, these are measured at cost.
- The carrying amount of restricted time deposit, consumer financing payables, and bank loan are approaching the carrying value as the interest rate charged on the consumer financing and bank loan had an interest rate reflecting the market.
- The carrying amount of the debt investment in bond instrument is measured at amortized cost.
- The carrying amount of the share investment in PT Knightsbridge Luxury Development is measured by the fair value model, while the share investment in PT Rockfields Properti Tbk Indonesia is measured by the equity method.

**41. EARNINGS PER SHARE**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<b>Income</b>
			<i>Net income attributable to owners of the parent company</i>
<b>Jumlah saham</b>	<b><u>Lembar/Shares</u></b>	<b><u>Lembar/Shares</u></b>	<b>Total shares</b>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan laba bersih perhitungan per saham dasar	2.010.526.400	2.010.526.400	<i>Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share</i>
<b>Laba per saham dasar</b>	17,54%	46,11%	<b>Basic earnings per share</b>

In calculating diluted earnings per share, we use financial instruments in the form of convertible bonds. As for some important terms and agreements of the convertible bonds as follows:

- ) It is prohibited to liquidate the entity in which the bonds are issued.
- ) Do not merge, acquire or purchase any other company's assets at a substantial amount.
- ) Sale, lease, or disposal of assets in significant amounts beyond the normal operation of the Company.
- ) It is prohibited to accept debt from other parties other than bondholders.

**42. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko tingkat suku bunga, risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas, risiko tuntutan hukum, risiko penurunan nilai atas konstruksi dalam pengerjaan, risiko perizinan, risiko permodalan dan risiko kejadian luar biasa. Dewan Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko, sebagaimana dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

**a. Manajemen risiko**

Perusahaan terpengaruh terhadap risiko pasar, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko-risiko tersebut telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan volatilitas pasar keuangan di pasar Indonesia maupun internasional. Manajemen senior Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan pengelolaan risiko sebagaimana dirangkum di bawah ini:

**Risiko pasar**

Risiko pasar adalah risiko nilai wajar arus kas masa depan suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Harga pasar mengandung dua tipe risiko: risiko tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing.

**Risiko tingkat suku bunga**

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari bunga simpanan dalam bentuk bunga bank ataupun giro. Pendapatan pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

Untuk investasi dan simpanan bank, Grup berusaha mengurangi risiko tingkat suku bunganya dengan cara selalu melakukan pengawasan terhadap tingkat suku bunga yang berlaku di pasar.

**Risiko mata uang asing**

Risiko mata uang asing adalah risiko nilai wajar arus kas di masa depan yang berfluktuasi karena perubahan kurs pertukaran mata uang asing. Mata uang pelaporan Grup adalah Rupiah. Perusahaan dapat menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya beberapa pembelian utamanya dalam mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat. Apabila pembelian Grup di dalam mata uang selain Rupiah, dan tidak seimbang dalam hal kuantitas/ jumlah dan/atau pemilihan waktu, Grup harus menghadapi risiko mata uang asing.

**42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES**

*The main risks arising from The Group's financial instruments are interest rate risk, foreign currency risk, credit risk, liquidity risk, lawsuits risk, Impairment risk of construction in progress, permit risk, capital risk, and risk of extraordinary events due to disease outbreaks. The Board of Directors review and approve policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:*

**a. Risk management**

*The Company is exposed to market risk, credit risk and liquidity risk. Interest to manage any kind of risks significantly increased considering the volatility of financial market both, in Indonesia and international market. The Company's senior management reviews and agrees policies for managing each of these risks which are summarized below:*

**Market risk**

*Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market prices comprise two type of risk: interest rate risk and foreign currency risk.*

**Interest rate risk**

*Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's interest rate risk mainly arises from interest from bank deposit. Income at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk.*

*For investment and bank deposit, the Group may seek to mitigate its interest rate risky continuously monitoring the interest rates in the market.*

**Foreign currency risk**

*Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchanges rates. The Group's reporting currency is the Rupiah. The Group faces foreign exchange risk as the costs of certain key purchases are denominated in foreign currencies, such as U.S. dollar. To the extent that the purchases of The Group are denominated in currencies other than the rupiah, and are not evenly matched in terms of quantity/ volume and/or timing, The Group has exposure to foreign currency risk.*

42. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Manajemen risiko (lanjutan)

**Risiko mata uang asing (lanjutan)**

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Bagaimanapun, terkait dengan hal-hal yang telah didiskusikan pada paragraf diatas, fluktuasi dalam nilai tukar rupiah dan mata uang asing lainnya (dolar Amerika Serikat) menghasilkan lindung nilai natural untuk laju nilai tukar Grup.

**Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana lawan transaksi tidak akan memenuhi kewajibannya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup menghadapi risiko kredit yang timbul dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan simpanan yang ditempatkan di bank. Untuk mengurangi risiko gagal bayar bank atas penempatan deposito, Grup memiliki kebijakan hanya akan menempatkan deposito pada bank yang memiliki reputasi yang baik. Grup relatif tidak memiliki risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

**Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kesulitan dalam memenuhi liabilitas keuangan karena kekurangan dana. Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan bank, dan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup. Grup secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari pembayaran utang dan penerimaan piutangnya.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko dengan selalu melakukan perbandingan harga dari beberapa pemasok untuk mendapatkan harga yang paling menguntungkan.

**Risiko tuntutan hukum**

Grup sebagai entitas yang bergerak di bidang properti dan *real estate* senantiasa menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan kesepakatan kontrak dengan berbagai pihak, seperti dengan pemilik lahan ketika melakukan transaksi akuisisi tanah untuk pengembangan yang dimana kontrak tersebut dibuat dengan mengikuti ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku untuk mengatur hak dan kewajiban masing-masing pihak. Walaupun demikian, terdapat potensi terjadinya hal-hal yang tidak diharapkan dari masing-masing pihak seperti adanya potensi tumpang tindih kepemilikan lahan dan pelanggaran kesepakatan dalam kontrak.

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

a. Risk management (continued)

**Foreign currency risk (continued)**

*The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. However, in relation to the matters discussed in the preceding paragraph, the fluctuations in the exchange rates between the rupiah and other foreign currencies (U.S. dollar) provide some degree of natural hedge for The Group's foreign exchange exposure.*

**Credit risk**

*Credit risk is the risk that a counter party will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and deposits placed in banks. To mitigate the default risk of banks on the Group's deposits, the Group has policies to place its deposits only in banks with good reputation. The Group does not have a relative risk of significant concentrations of credit.*

**Liquidity risk**

*Liquidity risk is the risk that the Group will experience difficulties in meeting its financial obligations due to a lack of funds. The Group manages its liquidity profile to be able to fund its capital expenditure and repay maturing debt by maintaining adequate cash and banking, and the availability of funding through a sufficient number of committed credit facilities. The Group routinely evaluates cash flow projections and actual cash flow and continuously maintains the stability of its debt payment days and receivables collections.*

*The Group's policy is to minimize the risks by doing price comparison from several suppliers to get the most favorable price.*

**Lawsuits risk**

*The Group as an entity engaged in property and real estate always carries out its business activities based on contractual agreements with various parties, such as with land owners when conducting land acquisition transactions for development which the contract is made by following the applicable legal provisions to regulate rights and obligations of each party. However, there is the potential for things that are not expected from each party, such as the potential for overlapping land ownership and violation of agreements in contracts.*



42. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Manajemen risiko (lanjutan)

**Risiko tuntutan hukum**

Kejadian seperti ini dapat mengakibatkan salah satu pihak mengajukan tuntutan hukum yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak yang terlibat, termasuk Grup. Apabila keputusan hukum atas suatu tindakan memberatkan Grup, hal tersebut dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, serta potensi laba di masa yang akan datang.

**Risiko penurunan nilai atas konstruksi dalam pengerjaan**

Grup memiliki akun konstruksi dalam pengerjaan dan tingkat penyelesaian ini tidak mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun 2020 dikarenakan tidak terdapat progres pekerjaan selama tahun 2021. Konstruksi dalam pengerjaan merupakan aset non keuangan yang terekspos pada risiko penurunan nilai dikarenakan tidak berjalannya proyek sesuai yang direncanakan. Kondisi ini jika terjadi dalam jangka panjang tentunya akan menimbulkan penurunan nilai atas akun konstruksi dalam pengerjaan yang tentunya merupakan potensi kerugian yang akan dialami Grup.

**Risiko perizinan**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Grup tidak terlepas dari risiko terkait perizinan. Terlebih di dalam industri properti dibutuhkan beberapa perizinan seperti izin lingkungan, izin lokasi, dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Apabila Grup gagal dalam mendapatkan perizinan tersebut maka secara tidak langsung akan memengaruhi pendapatan dan rencana yang telah dibuat oleh Grup.

**Risiko permodalan**

Grup bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan maksimalisasi nilai pemegang saham, tanpa permodalan yang sehat Grup terancam risiko kebangkrutan karena risiko tidak dapat membayar utang secara tepat waktu.

**Risiko kejadian luar biasa akibat wabah penyakit**

Grup mengelola risiko kejadian luar biasa akibat wabah penyakit dengan menerapkan protokol kesehatan pada area operasional serta menghimbau vaksinasi bagi para karyawan dan jajaran manajemen Grup.

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES (continued)

a. Risk management (continued)

**Lawsuits risk**

*An incident like this can result in one of the parties filing a lawsuit that has the potential to cause harm to the parties involved, including The Group. If a legal decision on an action incriminates The Group, it can have a material negative impact on business activities, financial condition, and potential profits in the future.*

**Impairment risk of construction in progress**

*The Group has a construction in progress account and this level of completion has not increased compared to 2020 due to no work progress during 2021. Construction in progress is a non-financial asset that is exposed to impairment risk due to the project not proceeding as planned. If this condition occurs in the long term, it will certainly cause a decrease in the value of the construction in progress account which is certainly a potential loss that will be experienced by the Group.*

**Permit risk**

*In carrying out its business activities, The Group cannot be separated from risks related to license and permits. Especially in the property industry, several permits are needed such as environmental permits, location permits, and IMB (Building Permits). If the Group fails to obtain the permit, it will indirectly affect the revenues and plans that have been made by The Group.*

**Capital risk**

*The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing stockholder value, without capital fairness the Group is at risk of bankruptcy due to the risk of not being able to pay due debts.*

**Risk of extraordinary events due to disease outbreaks**

*The Group manages the risk of extraordinary events due to disease outbreaks by implementing health protocols in the operational area and recommending vaccinations for employees and the Group's management.*

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**42. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**b. Manajemen modal**

Grup bertujuan mencapai struktur modal yang optimal untuk memenuhi tujuan usaha, di antaranya dengan mempertahankan rasio modal yang sehat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai dengan proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Untuk menjaga atau menyesuaikan struktur modal, Grup mungkin menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham, penerbitan saham baru, atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Konsisten dengan entitas lain dalam industri, Grup memonitor modal dengan dasar ratio utang terhadap modal yang disesuaikan. Utang neto dihitung: total utang (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (misalnya modal saham, saldo laba, dan cadangan revaluasi) selain jumlah akumulasi dalam ekuitas terkait dengan lindung nilai arus kas, dan termasuk beberapa bentuk utang subordinasi.

Berikut adalah *gearing ratio* yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Jumlah liabilitas	2.429.135.859.054	1.244.558.880.638	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi : kas dan setara kas	99.163.173.109	20.786.641.210	<i>Less : cash and cash equivalents</i>
Jumlah liabilitas – bersih	2.329.972.685.945	1.223.772.239.428	<i>Total liabilities – net</i>
Jumlah ekuitas	2.036.941.822.058	2.000.629.528.277	<i>Total equity</i>
<i>Gearing ratio</i>	1,14	0,61	<i>Gearing ratio</i>

Grup tidak memiliki liabilitas lain terkait dengan permodalan. Grup bukan merupakan entitas yang dipersyaratkan atau diwajibkan oleh pemerintah untuk memenuhi ketentuan permodalan.

**42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND  
POLICIES (continued)**

**b. Capital management**

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing stockholder value.

The Group sets the amount of capital in proportion to risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return of capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

Consistent with other entities in the industry, the Group monitors capital on the basis of the ratio of debt to adjusted capital. Net debt is calculated: total debt (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (i.e. share capital, retained earnings and revaluation reserves) than the amount accumulated in equity relating to cash flow hedges, and includes some form of subordinated debt.

Here is a *gearing ratio* which is the ratio between total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity at December 31, 2024 and 2023:

The Group has no other liabilities associated with capital. The Group is an entity that is not required or mandated by the government to meet the capital requirements.

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (continued)  
AS OF AND FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**43. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI  
AKTIVITAS PENDANAAN**

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus kas / Cash flows	Akuisisi / Acquisition	Perubahan non-kas / Non-cash changes			31 Desember 2024/ December 31, 2024	
				Perubahan kurs / Foreign exchange movement	Perubahan nilai wajar/ Fair value changes	Lainnya /Others		
Utang bank	898.511.277.180	91.349.703.316	-	-	-	424.520.722.835	1.414.381.703.331	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	87.494.400	535.387.311	-	-	-	-	622.881.711	Consumer financing payable
Utang lain-lain Pihak ketiga	63.905.997.339	(38.618.997.389)	-	-	-	21.674.750.000	46.961.749.950	Other payables Third parties
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas Pendanaan</b>	<b>962.504.768.919</b>	<b>53.266.093.238</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>446.195.472.835</b>	<b>1.461.966.334.992</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus kas / Cash flows	Akuisisi / Acquisition	Perubahan non-kas / Non-cash changes			31 Desember 2023/ December 31, 2023	
				Perubahan kurs/ Foreign exchange movement	Perubahan nilai wajar/ Fair value changes	Lainnya /Others		
Utang bank	427.881.000.000	385.988.387.066	84.641.890.114	-	-	-	898.511.277.180	Bank loan
Utang pembiayaan Konsumen	180.121.102	(92.626.702)	-	-	-	-	87.494.400	Consumer financing payable
Utang lain-lain Pihak berelasi Pihak ketiga	22.825.558.734 8.230.821.345	(21.820.786.734) 37.486.830.886	- 18.188.345.108	- -	- -	(1.004.772.000) -	- 63.905.997.339	Other payables Related parties Third parties
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas Pendanaan</b>	<b>459.117.501.181</b>	<b>401.561.804.516</b>	<b>102.830.235.222</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.004.772.000)</b>	<b>962.504.768.919</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

**44. PERISTIWA PENTING**

Pada 31 Desember 2024, Perusahaan melakukan pelepasan entitas anak yaitu PT Batam Bintang Bahana, yang tertuang dalam akta Pernyataan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No. 47 tanggal 30 Desember 2024 dan PT Aman Berkat Cemerlang, yang tertuang dalam akta Pernyataan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham No. 48 tanggal 30 Desember 2024.

**45. TANGGUNG JAWAB ATAS PENYUSUNAN  
LAPORAN KEUANGAN**

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Grup, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan pada tanggal 13 Maret 2025.

**44. SIGNIFICANT EVENTS**

On December 31, 2024, the Company divested its subsidiaries, PT Batam Bintang Bahana, as stated in the Deed of Shareholders' Statement Outside of the General Meeting of Shareholders No. 47 dated December 30, 2024, and PT Aman Berkat Cemerlang, as stated in the Deed of Shareholders' Statement Outside of the General Meeting of Shareholders No. 48 dated December 30, 2024.

**45. RESPONSIBILITY OF THE FINANCIAL STATEMENTS  
PREPARATION**

This financial statements has been authorized for publication by Board of Directors of the Group which are responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on March 13, 2025.