

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023**

***PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023***

Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2024 and 2023</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK
TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK**

*DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS FOR
THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2024 AND 2023
PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND ITS SUBSIDIARIES*

Kami yang bertanda tangan dibawah ini / We, the undersigned :

- | | |
|--|--|
| 1. Nama/Name | : Winarto |
| Alamat kantor/Office address | : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention
Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara |
| Alamat domisili sesuai KTP
Atau kartu identitas lain
Domicile as stated in ID Card | : Komplek Diskum AD Blok.B No.26 RT/RW 001/012
Kel. Cipinang Muara Kec. Jatinegara
Jakarta Timur |
| Nomor telepon kantor/Phone Number | : (021) 6453456-6454567 |
| Jabatan/Position | : Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : Daniel Nainggolan |
| Alamat kantor/Office address | : Jl. Lodan Timur No. 7 Gedung Ecovention
Kel. Ancol Kec. Pademangan Jakarta Utara |
| Alamat domisili sesuai KTP
Atau kartu identitas lain
Domicile as stated in ID Card | : Jl. Cereme 38 Cilandak RT/RW 005/003
Kel. Cilandak Barat Kec. Cilandak
Jakarta Selatan |
| Nomor telepon kantor/Phone Number | : (021) 6453456-6454567 |
| Jabatan/Position | : Direktur/Director |

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"); | 1. We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk and its Subsidiaries ("the Group"); |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standard in Indonesia; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan | 3. a. All information has been fully and correctly disclosed in the Group's consolidated financial statements;
b. The Group's consolidated financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts; and |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup. | 4. We are responsible for the Group's internal control systems. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This is our declaration, which has been made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi.

For and on behalf of the Board of Directors.

Jakarta, 28 Januari 2025 / January 28, 2025



Winarto
Direktur Utama/
President Director

Daniel Nainggolan
Direktur/Director

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00009/2.1030/AU.1/03/1680-4/1/II/2025

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk dan entitas anaknya ("Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

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

Basis Opini

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

Opinion

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

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

Basis for Opinion

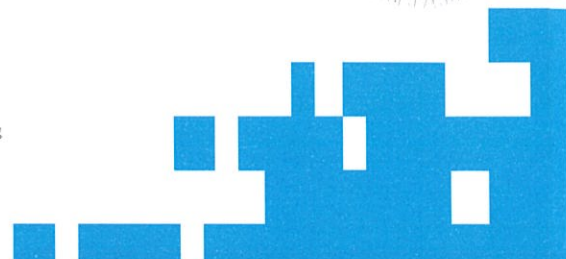
We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

i

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Registered Public Accountants is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)



Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. 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.

Aset Tetap Dalam Penyelesaian Proyek Perluasan Kawasan

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup mencatat Aset Tetap Dalam Penyelesaian (ATDP) Proyek Perluasan Kawasan sebesar Rp531.593 juta, dimana jumlah tersebut mencakup 14,80% dari total aset Grup.

Sesuai SAK di Indonesia, Grup diharuskan menguji apakah terdapat indikasi penurunan nilai ATDP setiap akhir periode pelaporan. Pengujian yang dilakukan manajemen adalah dengan mengevaluasi rencana pemanfaatan ATDP Proyek Perluasan Kawasan, yang dipengaruhi oleh ekspektasi kondisi ekonomi dan pasar di masa depan, khususnya di Indonesia.

Pengungkapan Grup mengenai ATDP ini dijelaskan dalam Catatan 2.m, 16 dan 41.c atas laporan keuangan konsolidasian.

Prosedur audit kami mencakup, antara lain, memahami dan mengevaluasi rencana manajemen terkait dengan pemanfaatan ATDP Proyek Perluasan Kawasan termasuk korespondensi manajemen kepada regulator sehubungan pemutakhiran izin pemanfaatan proyek perluasan kawasan, melakukan observasi fisik ATDP Proyek Perluasan Kawasan, melakukan pemeriksaan dokumen sumber atas penambahan kapitalisasi ATDP Proyek Perluasan Kawasan tahun berjalan dan mereview kecukupan pengungkapan pada laporan keuangan.

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.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, 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.

Asset in Progress of Area Expansion Project

On December 31, 2024, the group recorded Asset in Progress of Area Expansion Project of Rp531,593 million, which represents 14.80% of the Group's total assets.

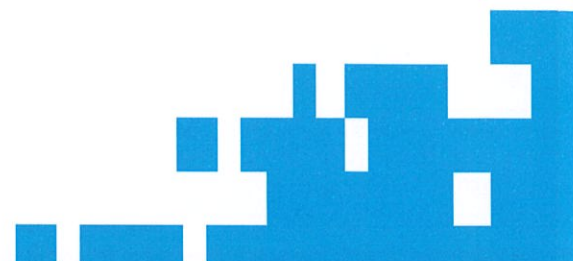
Under Indonesian Financial Accounting Standards, the Group is required to test whether there is any indication of impairment of Asset in Progress of Area Expansion Project at the end of reporting period. The testing that management perform is by evaluating the plan of utilization of Asset in Progress of Area Expansion Project, which influence by the expectations of future economic and market conditions, especially in Indonesia.

The Group's disclosures on Asset in Progress are set out in Note 2.m, 16 and 41.c on the consolidated financial statements.

Our audit procedures included, understand and evaluate management's plans regarding the utilization of the Asset in Progress of Area Expansion Project, including management correspondence to the regulator regarding the renewal of permits for utilization of the area expansion project, perform the physical observations of the Asset in Progress of Area Expansion Project, perform the document checks on the addition of Asset in Progress of Area Expansion Project capitalization for current year's and reviewing the adequacy of disclosures in financial reports.

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.



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

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

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

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.

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.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

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

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

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

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

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

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



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

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.

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

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

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

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

- 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.
- Memeroleh 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 kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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



- Menyimpulkan ketepatan 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 auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan 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 mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

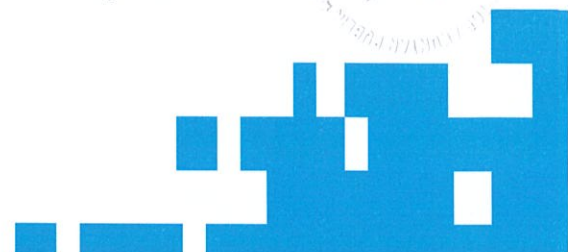
Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe



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.

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.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Maxson Hakim Wijaya
Nomor Izin Akuntan Publik: AP1680/
Public Accountant License Number: AP1680

Jakarta, 28 Januari 2025/ January 28, 2025



**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF FINANCIAL POSITION**
As of December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	3, 39, 43, 44	292,786	411,446	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha				Accounts Receivable
Pihak Berelasi	4, 39, 43	1,318	9,531	Related Parties
Pihak Ketiga	4, 43	38,113	52,706	Third Parties
Piutang Lain-lain				Other Receivables
Pihak Berelasi	5, 39, 43	500	17,781	Related Parties
Pihak Ketiga	5, 39	6,951	8,296	Third Parties
Persediaan	6	7,203	6,057	Inventories
Uang Muka	7	3,032	1,777	Advances
Pajak Dibayar di Muka	8.a	37,937	4,518	Prepaid Taxes
Biaya Dibayar di Muka	10	2,673	4,596	Prepaid Expenses
Aset Lain-lain	19	3,953	2,573	Other Assets
Jumlah Aset Lancar		394,466	519,281	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang Muka	7	--	3,536	Advances
Aset Pajak Tangguhan	8.d	845	579	Deferred Tax Assets
Investasi pada Ventura Bersama	11	6,798	5,815	Investment in Joint Ventures
Investasi pada Entitas Asosiasi	12	24,850	29,596	Investment in Associates
Investasi Jangka Panjang Lainnya	13, 43	68,721	128,936	Other Long-Term Investment
Aset Real Estat	14	277,767	280,043	Real Estate Assets
Properti Investasi	15	198,912	206,274	Investment Properties
Aset Tetap	16	2,521,179	2,455,802	Fixed Assets
Aset Hak Guna	17	66,130	78,963	Right of Use Assets
Aset Takberwujud	18	25,014	21,510	Intangible Assets
Aset Lain-lain	19	7,047	13,085	Other Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		3,197,263	3,224,139	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		3,591,729	3,743,420	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN POSISI KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS
 OF FINANCIAL POSITION (Continued)
 As of December 31, 2024 and 2023
 (In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha				Accounts Payable
Pihak Berelasi	20, 39, 43	840	840	Related Parties
Pihak Ketiga	20	15,586	11,327	Third Parties
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	21, 43	12,525	15,422	Other Payables
Utang Pajak	8.b	64,619	141,705	Taxes Payable
Beban Akrual dan Provisi	22, 43	173,098	218,363	Accrued Expenses and Provision
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long-Term Liabilities- Current Maturities of
Utang Bank	23	244,775	40,919	Bank Loan
Liabilitas Sewa	17	5,317	3,126	Lease Liabilities
Utang Obligasi	24, 43	--	149,568	Bonds Payable
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan	25	52,790	116,695	Unearned Revenues and Customer Advances
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		569,550	697,965	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long-Term Liabilities- Net of Current Maturities
Utang Bank	23, 43	--	617,196	Bank Loans
Utang Obligasi	24, 43	564,980	65,213	Bonds Payable
Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan	25	306,980	289,638	Unearned Revenues and Customer Advances
Liabilitas Sewa	17	84,498	97,079	Lease Liabilities
Liabilitas Pajak Tangguhan	8.d	155,728	145,863	Deferred Tax Liabilities
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	26	13,843	13,397	Guarantee and Other Customer Deposit
Liabilitas Imbalan Kerja	27	162,273	148,829	Employee Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1,288,302	1,377,215	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		1,857,852	2,075,180	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK:				EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT:
Modal Saham				Share Capital
Modal Dasar sebesar 5.759.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dengan nilai nominal masing-masing Rp500 (Rupiah penuh) per saham serta 5.759.999.996 saham seri C dengan nilai nominal Rp250 (Rupiah penuh) per saham				Authorized Capital of 5,759,999,998 shares consisting of 1 series A share, 1 series B share with par value Rp500 (full of Rupiah) per share, respectively, and 5,759,999,996 series C shares with par value Rp250 (full of Rupiah) per share
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sebesar 1.599.999.998 saham terdiri dari 1 saham seri A, 1 saham seri B dan 1.599.999.996 saham seri C	28	400,000	400,000	Subscribed and Fully Paid Capital 1,599,999,998 shares consisting of 1 series A share, 1 series B share and 1,599,999,996 series C shares
Tambahan Modal Disetor	29	40,404	40,404	Additional Paid-in Capital
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	38	44,810	42,458	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	38	1,424,245	1,299,242	Unappropriated
Penghasilan Komprehensif Lain	13	(197,586)	(137,371)	Other Comprehensive Income
Komponen Ekuitas Lainnya		2,427	2,427	Other Equity Component
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		1,714,300	1,647,160	Total Equity Attributable to the Owners of Parent
Kepentingan Non-pengendali	30	19,577	21,080	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		1,733,877	1,668,240	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3,591,729	3,743,420	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements as a whole

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
 KOMPREHENSIF LAIN
 KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF
 PROFIT OR LOSS AND OTHER
 COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
Pendapatan Usaha	31, 39	1,265,897	1,273,834	Revenues
Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung	32	(599,124)	(576,883)	Cost of Revenues and Direct Costs
LABA BRUTO		666,773	696,951	GROSS PROFIT
Penghasilan Bunga		17,747	23,775	Interest Income
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap - Bersih	16	(470)	33	Gain (Loss) on Sale of Fixed Asset - Net
Penghasilan Lainnya	33	23,242	103,841	Other Income
Kerugian Selisih Kurs - Bersih		(22)	(551)	Loss on Foreign Exchange - Net
Beban Penjualan	34	(31,231)	(28,331)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	34	(261,678)	(250,260)	General and Administrative Expenses
Beban Lain-lain	35	(41,999)	(98,246)	Other Expenses
LABA USAHA		372,362	447,212	PROFIT FROM OPERATION
Bagian Laba (Rugi) Bersih Entitas Asosiasi	12	(155)	24,016	Equity in Net Gain (Loss) from Associate
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	11	983	(763)	Equity in Net Gain (Loss) from Joint Venture
Beban Keuangan	36	(95,656)	(96,369)	Financial Charges
Beban Pajak Final	9	(28,272)	(16,981)	Final Tax Expense
LABA SEBELUM PAJAK		249,262	357,115	PROFIT BEFORE TAX
Beban Pajak Penghasilan	8.c	(72,976)	(115,809)	Income Tax Expenses
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		176,286	241,306	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos - pos yang Tidak Akan				Items that Will Not Be Reclassified
Direklasifikasi ke Laba Rugi:				Subsequently to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti - Bersih Setelah Pajak	27	766	(32,406)	Remeasurement of Defined Benefits Plan - Net of Tax
Kerugian yang Belum Direalisasi dari Aset Keuangan pada Nilai Wajar	13	(60,215)	(55,189)	Unrealized loss on financial assets at fair value
Jumlah Rugi Komprehensif Lain Setelah Pajak		(59,449)	(87,595)	Total Other Comprehensive Losses - Net of Tax
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		116,837	153,711	TOTAL COMPREHENSIVE INCOMES FOR THE YEAR
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT (LOSSES) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		177,791	235,173	Owners of the Parent
Kepentingan Non-pengendali		(1,505)	6,133	Non-Controlling Interest
JUMLAH		176,286	241,306	TOTAL
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOMES (LOSSES) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		118,340	147,594	Owners of the Parent
Kepentingan Non-pengendali	30	(1,503)	6,117	Non-Controlling Interest
JUMLAH		116,837	153,711	TOTAL
LABA PER SAHAM				BASIC INCOMES
DASAR (Rupiah Penuh)	37	111	147	PER SHARE (Full of Rupiah)

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

The accompanying notes form an integral part of these
 consolidated financial statements as a whole

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/
 Equity Attributable to the Owner of the Parent**

Catatan/ Notes	Tambahkan Modal Disetor/ Additional Paid- In Capital			Saldo Laba/ Retained Earning		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Kepentingan Non Pengendali/ Non- Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
	Modal Saham/ Share Capital	Agio Saham/ Share Premium	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Differences between Assets and Liabilities of Tax Amnesty	Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated *)						Jumlah/ Total
Saldo Tanggal										Balance as of	
1 Januari 2023	400,000	36,709	3,695	40,916	1,144,401	(82,182)	2,427	1,545,966	14,963	1,560,929	January 1, 2023
Cadangan Umum	38	--	--	--	1,542	(1,542)	--	--	--	--	General Reserve
Dividen	38	--	--	--	--	(46,400)	--	(46,400)	--	(46,400)	Dividend
Laba Bersih Tahun Berjalan		--	--	--	--	235,173	--	235,173	6,133	241,306	Net Profit For The Year
Kerugian Komprehensif Lain Tahun Berjalan		--	--	--	--	(32,390)	(55,189)	(87,579)	(16)	(87,595)	Other Comprehensive Loss For The Year
Saldo Tanggal											Balance as of
31 Desember 2023	400,000	36,709	3,695	42,458	1,299,242	(137,371)	2,427	1,647,160	21,080	1,668,240	December 31, 2023
Cadangan Umum	38	--	--	--	2,352	(2,352)	--	--	--	--	General Reserve
Dividen	38	--	--	--	--	(51,200)	--	(51,200)	--	(51,200)	Dividend
Laba Bersih Tahun Berjalan		--	--	--	--	177,791	--	177,791	(1,505)	176,286	Net Profit For The Year
Kerugian Komprehensif Lain Tahun Berjalan		--	--	--	--	764	(60,215)	(59,451)	2	(59,449)	Other Comprehensive Loss For The Year
Saldo Tanggal											Balance as of
31 Desember 2024	400,000	36,709	3,695	44,810	1,424,245	(197,586)	2,427	1,714,300	19,577	1,733,877	December 31, 2024

*) Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

*) Included Remeasurement of Defined Benefit Plan

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

The accompanying notes form an integral part of these
 consolidated financial statements as a whole

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN ARUS KAS
 KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS
 OF CASH FLOWS**

For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		1,218,342	1,220,684	Receipt from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(599,460)	(623,525)	Payment to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(221,218)	(161,656)	Payment to Employees
Kas Dihasilkan dari Operasi		397,664	435,503	Cash Generated from Operations
Pendapatan Bunga		17,747	23,775	Interest Received
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan		(77,787)	(81,334)	Payment for Finance and Interest Expenses
Pembayaran Pajak Penghasilan		(169,927)	(43,760)	Payment for Income Taxes
Penerimaan Klaim Asuransi		2,396	6,433	Insurance Claim Received
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		170,093	340,617	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Dividen	12, 46	21,872	3,000	Receipt of Dividen
Pembayaran Uang Muka Aset Tetap	7	--	(3,536)	Payment for Fix Assets Advance
Perolehan Aset Tetap	16, 46	(178,381)	(111,654)	Acquisition of Fixed Assets
Hasil Penjualan Aset Tetap	16	132	33	Refund from Selling of Fixed Assets
Perolehan Aset Takberwujud	18	(8,068)	(24,625)	Acquisition of Intangible Assets
Penempatan Deposito Berjangka	19	--	(2,500)	Placement on Time Deposits
Penarikan Deposito Berjangka	19	73	2,489	Receipt on Time Deposits
Penarikan Dana Dibatasi Penggunaannya - Bersih	19	4,505	3,207	Receipt on Restricted Funds - Net
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(159,867)	(133,586)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran Liabilitas Sewa	17	(11,426)	(12,376)	Payment of Lease Liabilities
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	23	(516,000)	(239,000)	Payments of Long Term Bank Loans
Penerimaan Utang Bank Jangka Pendek	23	100,000	--	Received from Short Term Bank Loans
Pembayaran Provisi Bank	23, 46	--	(3,870)	Payment for Bank Provision
Pembayaran Utang Obligasi	24, 46	(149,600)	--	Payment of Bonds Payable
Penerimaan Utang Obligasi	24, 46	503,060	--	Received from Bonds Payable
Pembayaran Biaya Penerbitan Obligasi	24, 46	(4,039)	--	Payment of Bonds Issuance Cost
Pembayaran Dividen	30	(51,200)	(46,400)	Payment of dividends
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(129,205)	(301,646)	Net Cash Used in Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(118,979)	(94,615)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Efek Selisih Kurs atas Kas dan Setara Kas		319	--	Exchange Rate Effect on Cash and Cash Equivalent
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		411,446	506,061	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		292,786	411,446	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 46.

Information of non-cash transaction is presented in Note 46.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 33 tanggal 10 Juli 1992 yang dibuat dihadapan Notaris pengganti Achmad Abid, S.H., Notaris di Jakarta, yang kemudian telah diperbaharui dengan Akta No. 98 tanggal 22 Agustus 1992 dan Akta No. 134 tanggal 8 September 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian dan perubahan ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusannya No. C2-7514.HT.01.01.TH.92 tanggal 11 September 1992, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95, tanggal 27 November 1992, Tambahan No. 6071. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir dengan Akta Notaris No. 90 tanggal 24 Agustus 2020 dibuat oleh Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, antara lain mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.AHU-0158739.AH.01.11 Tahun 2020 tanggal 21 September 2020.

Pada awalnya, dalam rangka pengembangan kawasan Ancol sebagai kawasan wisata terpadu, pada tahun 1966, Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Pemda DKI) menunjuk PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya (PT Pembangunan Jaya) sebagai Badan Pelaksana Pembangunan Proyek Ancol (BPPP Ancol) berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya No.1b/3/1/26/1966 tanggal 19 Oktober 1966. Pada tahun 1966, BPPP memulai kegiatan operasinya secara komersial. Pada tanggal 10 Juli 1992, status BPPP Ancol diubah menjadi suatu badan hukum, yaitu menjadi PT Pembangunan Jaya Ancol, dengan komposisi kepemilikan sahamnya adalah Pemda DKI sebesar 80% dan PT Pembangunan Jaya sebesar 20%.

1.a. The Company's Establishment

PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("the Company") was established based on Deed No. 33 dated July 10, 1992 which had been put forth into notarial deed by replacement Notary, Achmad Abid, S.H., Notary in Jakarta, than amended by Deed No. 98 dated August 22, 1992 and No. 134 dated September 8, 1992 by Notaris Sutjipto, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of establishment and amendments were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his decision letter No.C2-7514.HT.01.01.TH.92 dated September 11, 1992, and were published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 95, dated November 27, 1992, Supplement No. 6071. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 90 dated August 24, 2020 made by Aulia Taufani, S.H., Notary in Jakarta, among others regarding changes to the Company's articles of association. The amendment to the articles of association has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No.AHU-0158739.AH.01.11 Year 2020 dated September 21, 2020.

Initially regarding to the development of Ancol area as an integrated tourism region, in 1966, Government of Jakarta (Pemda DKI) appointed PT Pembangunan Ibu Kota Jakarta Raya (PT Pembangunan Jaya) as "Executory Body of Ancol Project Development (BPPP Ancol)" based on the Decision Letter of the Governor of Special Region Jakarta Raya Capital No.1b/3/1/26/1966 dated October 19, 1966. In 1996, BPPP started its commercial operations. On July 10, 1992, the status of BPPP Ancol had been changed become a legal entity called PT Pembangunan Jaya Ancol, with share ownership structure consisting of 80% for Pemda (local government) DKI and 20% for PT Pembangunan Jaya.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Sesuai dengan pasal 3 (tiga) Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan, antara lain dapat bertindak sebagai pengembang, pemborong pada umumnya, dan pengembang wilayah pemukiman;
- Menjalankan usaha di bidang jasa, yaitu konsultasi bidang perencanaan dan pengawasan pembangunan.

Pada saat ini Perusahaan dan Entitas Anak ("Grup") berusaha dalam bidang:

- Real estat, yaitu pembangunan, penjualan dan penyewaan bangunan dan penjualan tanah kavling;
- Pariwisata, termasuk mengelola taman bermain dan arena rekreasi, pasar seni dan dermaga.

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta merupakan entitas induk utama Perusahaan.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Gedung Ecovention, Jl. Lodan Timur No. 7 Kel. Ancol Kecamatan Pademangan, Jakarta Utara.

1.b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 36 tanggal 14 Desember 2023, susunan pengurus Perusahaan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris

**) Merangkap sebagai Komisaris Independen*

2024 dan/ and 2023

Sofyan A. Djalil *)
Yohannes Henky Wijaya
Suhardi Alius

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioners

**) Concurrently as Independent Commissioner*

2024 dan/ and 2023

Direksi

Direktur Utama
Direktur

Winarto
Cahyo Satrio Prakoso
Daniel Nainggolan
Eddy Prastiyo

Directors

President Director
Directors

In accordance to article 3 (three) of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in real estate development and services. In compliance with its scope of activities, the Company has engaged in the following activities:

- *Conduct real estate development amongst others, as developer, brones and general contractor for residential areas;*
- *Conduct consultancy services, such as land development planning and control.*

Currently, the Company and its Subsidiaries ("the Group") activities comprise of:

- *Real estate development, such as sale and lease of buildings and sale of land;*
- *Tourism, include managing attractions and recreation area, art market and dock.*

The Government of the Province of DKI Jakarta is its ultimate parent entity of the Company.

The Company is domiciled in Jakarta with head office located at Ecovention Building, Jl. Lodan Timur No. 7 Ancol, Pademangan District, North Jakarta.

1.b. Board of Commissioners, Directors and Employees

Based on Deed No. 36 dated December 14, 2023, the composition of the Company's management as of December 31, 2024 and 2023 respectively, are as follows:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 001/KOM-PJA/III/2023, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Based on Board of Commissioners Decision Letter 001/KOM-PJA/III/2023, the composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

2024 dan/ and 2023

Ketua	Sofyan A. Djalil	Chairman
Anggota	Teti Eko Pratiwi Loso Judijanto	Members

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah Agung Praptono.

The Company's Secretary as of December 31, 2024 and 2023 is Agung Praptono.

Ketua Satuan Pengendalian Internal Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah Farida Kusuma R.

The Chief of the Company's Internal Audit as of December 31, 2024 and 2023 is Farida Kusuma R.

Jumlah karyawan per 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah 572 dan 599 (tidak diaudit).

As of December 31, 2024 and 2023, number of employees are 572 and 599, respectively (unaudited).

1.c. Entitas Anak

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan dan Entitas Anak secara bersama-sama disebut sebagai "Grup".

1.c. Subsidiaries

In these consolidated financial statements, the Company and its Subsidiaries are collectively referred to as "the Group".

Perusahaan memiliki pengendalian atas entitas anak sebagai berikut:

The Company has control over the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		2024		2023	
			Langsung/ Direct %	Tidak Langsung/ Indirect %	Jumlah Aset/ Total Assets (Rp Juta/ Million)	Laba (Rugi) Bersih/ Net Income (Loss) (Rp Juta/ Million)	Jumlah Aset/ Total Assets (Rp Juta/ Million)	Laba (Rugi) Bersih/ Net Income (Loss) (Rp Juta/ Million)
PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA)	Pariwisata/ Tourism	1972	99.99	--	2,885,349	263,145	3,177,022	388,880
PT Seabreez Indonesia (PT SI)	Pariwisata, Perdagangan dan Jasa/ Tourism, Trading, and Services	1972	97.81	0.32	41,262	(1,377)	42,297	814
PT Jaya Ancol (PT JA)	Pariwisata/ Tourism	2009	99.00	1.00	12,379	311	11,154	(4)
PT Sarana Tirta Utama (PT STU)	Jasa Penjernihan dan Pengelolaan Air Bersih, Limbah, dan Pendistribusian Air Bersih/ Services, Clean Water Purification and Management, Waste, Clean Water Distribution	2010	65.00	--	24,870	(4,614)	30,603	(3,539)
PT Jaya Ancol Pratama Tol (PT JAPT)	Pembangunan Tol dan Jasa/ Highway Construction and Services	2011	--	60.00	11,750	346	29,201	18,354
PT Taman Impian (PT TI)	Pariwisata/ Tourism	2012	--	100.00	10,839	(8)	10,856	581
PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner (PT GALK)	Jasa Konsultan/ Consultant Services	2012	--	100.00	454	(43)	506	(45)

Semua entitas anak berdomisili di Jakarta.

All of subsidiaries are domiciled in Jakarta.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT Taman Impian Jaya Ancol ("PT TIJA")

PT TIJA mengelola pintu gerbang, taman dan pantai, dunia fantasi, kolam renang, pertunjukan binatang, penginapan wisata, dan penjualan *merchandise*.

Berdasarkan Akta No. 53 tanggal 20 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, pemegang saham PT TIJA menyetujui untuk menerbitkan 1.179 lembar saham baru nilai nominal seluruhnya senilai Rp117.937, dan sehubungan dengan hal tersebut maka modal ditempatkan dan disetor akan berubah dari sebesar Rp5.721 menjadi Rp6.700. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0440151 Tahun 2021 tanggal 24 Agustus 2021.

Modal dasar PT TIJA sebesar Rp689.998 ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 6.899 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 (Rupiah Penuh) per saham, dengan komposisi sebagai berikut:

- Perusahaan memiliki 99,9999976% atau sebanyak 6.899. saham dengan nilai sebesar Rp689.998.
- PT Pembangunan Jaya memiliki 0,0000024% atau sebanyak 168 (nilai penuh) saham dengan nilai sebesar Rp16.800 (Rupiah penuh).

PT Seabreez Indonesia ("PT SBI")

PT SBI mengelola penginapan wisata dan sarana transportasi di Kepulauan Seribu, restoran, pertunjukan binatang keliling dan penyewaan lahan.

Berdasarkan Akta No. 28 tanggal 13 Januari 2022 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham PT SBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dengan menerbitkan 844.214 lembar saham baru dengan nominal seluruhnya sebesar Rp21.105, yang diambil bagian oleh:

- Perusahaan sebesar Rp20.846;
- Tn. Slamet Budisukrisno sebesar Rp9;
- PT TIJA sebesar Rp68; dan
- Tn. Wardiman sebesar Rp182.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

PT Taman Impian Jaya Ancol ("PT TIJA")

PT TIJA manages entrance gate, recreational parks and beaches, dunia fantasi, swimming pool, animal shows, lodging, and merchandise selling.

Based on Deed No. 53 dated August 20, 2021 made before Notary Aulia Taufani, S.H., Notary in South Jakarta, the shareholders of PT TIJA agreed to issue 1,179 new shares with a total nominal value of Rp117,937, and in connection with this, the issued and paid-up capital will change from Rp5,721 to Rp6,700. This amendment deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH.01.03-0440151 Year 2021 dated August 24, 2021.

The authorized capital of PT TIJA amounted to Rp689,998 issued and fully paid capital amounted to 6,899 shares with par value of Rp100 (full of Rupiah) per share with share ownership as follows:

- The Company owns 99.9999976% or 6,899 shares amounting to Rp689,998.
- PT Pembangunan Jaya owns 0.0000024% or 168 (full of amount) shares amounting to Rp16,800 (full of Rupiah).

PT Seabreez Indonesia ("PT SBI")

PT SBI manages the lodging and transportation at the Kepulauan Seribu, restaurant, animal travel shows and land rent.

Based on Deed No. 28 dated January 13, 2022 from Notary Aulia Taufani, S.H., PT SBI shareholders approved the increase in issued and paid-up capital by issuing 844,214 new shares with a total nominal value of Rp21,105, which were subscribed by:

- the Company amounting to Rp20,846;
- Mr. Slamet Budisukrisno amounting to Rp9;
- PT TIJA amounting to Rp68; and
- Mr. Wardiman amounting to Rp182.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Akta perubahan di atas telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No. AHU-AH.01.03-0075810 tanggal 3 Februari 2022.

Dengan demikian, persentase kepemilikan Perusahaan dan TIJA pada SBI berubah menjadi masing-masing sebesar 97,81% dan 0,32%.

PT Jaya Ancol ("PT JA")

PT JA bergerak di bidang pariwisata. Berdasarkan Akta No. 30 tanggal 15 Mei 2019 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., mengenai perubahan anggaran dasar, pemegang saham menyetujui pengurangan modal dasar PT JA dari sebesar 520.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp520.000 menjadi 1.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.000, serta menyetujui pengurangan modal ditempatkan dan disetor PT JA dari 155.600 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp155.600 menjadi 300 lembar saham dengan nilai seluruhnya sebesar Rp300 dengan bagian pemegang saham Perusahaan sebesar Rp297 dan PT TIJA sebesar Rp3. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0034059.AH.01.02. tahun 2019 tanggal 30 Juni 2019.

Berdasarkan Akta No.15 tanggal 11 November 2019 yang dibuat oleh Notaris Aulia Taufani, S.H., mengenai perubahan anggaran dasar, pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar dari 1.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp1.000 menjadi 10.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp10.000 serta menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari 300 lembar saham dengan nilai seluruhnya sebesar Rp300 menjadi 4.600 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp4.600 yang diambil bagian oleh Perusahaan sebesar Rp4.257 dan PT TIJA sebesar Rp43. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0102020.AH.01.02 tahun 2019 tanggal 6 Desember 2019.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

The amendment deed above has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through letter No. AHU-AH.01.03-0075810 dated February 3, 2022.

Thus, the Company and TIJA's ownership percentages in SBI changed to 97.81% and 0.32%, respectively.

PT Jaya Ancol ("PT JA")

PT JA operates in tourism. Based on Deed No. 30 dated May 15, 2019 by Notary Aulia Taufani, S.H., regarding the amendment to the articles of association, in its decision PT JA through shareholders agreed to reduce PT JA's authorized capital from 520,000 shares with a total nominal value amounted to Rp520,000 into 1,000 shares with total nominal value amounted to Rp1,000, and approve the reduction of PT JA's issued and paid up capital from 155,600 shares with a total nominal value amounted to Rp155,600 to 300 shares with a total value of Rp300 with shareholders of the Company in the amount of Rp297 and PT TIJA in the amount of Rp3. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-0034059.AH.01.02. year 2019 dated June 30, 2019.

Based on Deed No.15 dated November 11, 2019 of Notary Aulia Taufani, S.H., regarding the changes on Articles of Association, the shareholders agreed to increase authorized capital from 1,000 shares with total nominal value amounted to Rp1,000 to 10,000 shares with total nominal value amounted to Rp10,000 and approve to increase issued and paid up capital from 300 shares with a total value of Rp300 to 4,600 shares with a total value of Rp4,600 which taken part by the Company amounting to Rp4,257 and PT TIJA amounting to Rp43. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-0102020.AH.01.02 year 2019 dated December 6, 2019.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Dengan demikian, persentase kepemilikan Perusahaan dan TIJA pada JA berubah menjadi masing-masing sebesar 99% dan 1%.

PT Jaya Ancol Pratama Tol ("PT JAPT")

Pada tahun 2011, PT JA bersama dengan PT Jaya Konstruksi Pratama Tol mendirikan PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT) dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 60% dan 40%. Pada tahun 2019 PT JAPT berdasarkan Akta No. 29 tanggal 15 Mei 2019 dihadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., tentang perubahan anggaran dasar, menyetujui pengurangan modal dasar dari sebesar 429.250 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp429.250 menjadi 50 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp50, serta menyetujui pengurangan modal ditempatkan dan disetor dari 235.625 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp235.625 menjadi 15 lembar saham dengan nilai seluruhnya sebesar Rp15 yang diambil bagian oleh PT JA sebesar Rp9 dan PT Jaya Konstruksi Pratama Tol (PT JKPT) sebesar Rp6. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0034060.AH.01.02. tahun 2019 tanggal 29 Juni 2019.

PT Sarana Tirta Utama ("PT STU")

PT STU bergerak di bidang jasa pengelolaan air bersih, khususnya menyelenggarakan penjernihan dan pengelolaan air bersih dan limbah, pengadaan dan penyaluran dan pendistribusian air bersih. Perusahaan bersama dengan PT Jaya Teknik Indonesia (PT JTI) mendirikan PT STU dengan kepemilikan masing-masing sebesar 65% dan 35%.

PT Taman Impian ("PT TI")

PT TI bergerak di bidang pariwisata. Pada tahun 2012, PT TIJA bersama dengan PT JA mendirikan PT TI dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99% dan 1%.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Thus, the Company and TIJA's ownership percentages in JA changed to 99% and 1%, respectively.

PT Jaya Ancol Pratama Tol ("PT JAPT")

In 2011, PT JA incorporated with PT Jaya Konstruksi Pratama Tol established PT Jaya Ancol Pratama Tol (JAPT) with a percentage of ownership of 60% and 40% respectively. In 2019, PT JAPT based on Deed No. 29 dated May 15, 2019 by Notary Aulia Taufani, S.H., regarding amendments to the articles of association, agreed to reduce the authorized capital from 429,250 shares with a total nominal value amounted to Rp429,250 to 50 shares with a total nominal value amounted to Rp50, and agreed to reduce issued and paid up capital from 235,625 shares with a total nominal value amounted to Rp235,625 to 15 shares with a total value amounted to Rp15 which taken part by PT JA amounting to Rp9 and PT Jaya Konstruksi Pratama Tol (PT JKPT) amounting to Rp6. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia its Decision Letter No. AHU-0034060.AH.01.02. year 2019 dated June 29, 2019.

PT Sarana Tirta Utama ("PT STU")

PT STU operates in water treatment services, especially manages and supply clean water, purification, drainiation and water supply and distribution. The Company and PT Jaya Teknik Indonesia (PT JTI) established PT STU with the percentage of ownership 65% and 35%, respectively.

PT Taman Impian ("PT TI")

PT TI operates in tourism. In 2012, PT TIJA incorporated with PT JA established PT TI with the percentage of ownership 99% and 1%, respectively.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner
("PT GALK")

Berdasarkan Akta No.1 dari Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta 1 April 2021, ruang lingkup kegiatan PT GALK adalah jasa konsultasi manajemen. Pada tahun 2014, PT TI mengakuisisi 70% kepemilikan di PT GALK, sebelumnya entitas asosiasi, dan PT JA menambah kepemilikan 5% di PT GALK sehingga Perusahaan secara tidak langsung memiliki PT GALK 100%. Pada tahun 2021 PT GALK berdasarkan Akta No. 21 tanggal 23 Februari 2021 dihadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., tentang perubahan anggaran dasar, menyetujui peningkatan modal dasar dari sebesar 3.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp3.000 menjadi 3.820 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp3.820, yang diambil bagian oleh PT TI sebesar Rp3.629 dan PT JA sebesar Rp191. Perubahan anggaran dasar tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0128568. tahun 2021 tanggal 26 Februari 2021.

1.d. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 22 Juni 2004, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan suratnya No. S-1915/PM/2004 untuk melakukan penawaran umum atas 800.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 2 Juli 2004, saham tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 30 Juni 2005, sejumlah saham Perusahaan seri C sejumlah 799.999.998 lembar saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 13 April 2006 para pemegang saham memutuskan pemecahan nilai nominal setiap saham seri C dari Rp500 (Rupiah penuh) menjadi Rp250 (Rupiah penuh) per saham. Sehingga jumlah saham seri C berubah menjadi 1.599.999.996 lembar saham.

PT Genggam Anugerah Lumbung Kuliner
("PT GALK")

Based on Deed No.1 of Aulia Taufani, S.H., Notary in Jakarta April 1, 2021, the scope of the PT GALK's activities is management consulting services. In 2014, PT TI acquired 70% ownership in PT GALK, previously an associate, and PT JA added 5% ownership in PT GALK, with result the Company indirectly own 100% of PT GALK. On 2021 PT GALK based on Deed No. 21 date February 23, 2021 by Notary Aulia Taufani, S.H., regarding amendments to the articles of association, approved an increase in authorized capital from 3,000 shares with a total nominal value of Rp3,000 to 3,820 shares with a total nominal value of Rp3,820, which taken part by PT TI in the amount of Rp3,629 and PT JA in the amount of Rp191. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No.AHU-AH.01.03-0128568. year 2021 on February 26, 2021.

1.d. The Company's Initial Public Offering

On June 22, 2004, the Company received an effective notification from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) with the letter No. S-1915/PM/2004 for its public offering of 800,000,000 shares. On July 2, 2004, these shares were listed on the Jakarta Stock Exchange (currently is Indonesian Stock Exchange).

As of June 30, 2005, a total of 799,999,998 series C of the Company's shares were listed on the Indonesian Stock Exchange.

As of April 13, 2006 the shareholders decided to do stock split on each share of series C from Rp500 (full of Rupiah) to Rp250 (full of Rupiah) per share. The number of series C shares after stock split become 1,599,999,996 shares.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1.e. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Perusahaan juga telah menerbitkan obligasi dengan jumlah nilai seluruhnya sebesar Rp503.060 pada tahun 2024, Rp731.000 pada tahun 2021, Rp269.000 pada tahun 2019 serta Rp1.000.000 pada tahun 2018 dan 2016 yang dibagi atas 5 (lima) seri obligasi, dengan rincian sebagai berikut:

1.e. The Company's Bonds Public Offering

The Company also had issued bonds totaling to Rp503,060 in 2024, Rp731,000 in 2021, Rp269,000 in 2019 and Rp1,000,000 which were issued in 2018 and 2016 divided into 5 (five) series of bonds, with detail as follows:

No.	Obligasi/ Bonds	Jumlah/ Amount (Rp Juta/ Million)	Tingkat Bunga/ Interest Rate	Pemeringkat/ Rating Agency	Peringkat/ Rating	Tenor/ Tenor (Tahun/ Years)	Tanggal Penerbitan/ Issued Date	Tanggal Jatuh Tempo/ Due Date	Status/ Status
1	Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap I Tahun 2016/ Sustainable Bond I Jaya Ancol Phase I Year 2016 Seri/ Series A	250,000	8.10%	PEFINDO	id AA-	3	20 September 2016/ September 20, 2016	29 September 2019/ September 29, 2019	Lunas/ Paid
	Seri/ Series B	50,000	8.20%	PEFINDO	id AA-	5	20 September 2016/ September 20, 2016	29 September 2021/ September 29, 2021	Lunas/ Paid
2	Obligasi Berkelanjutan I Jaya Ancol Tahap II Tahun 2018/ Sustainable Bond I Jaya Ancol Phase II Year 2018 Seri/ Series A	350,000	6.30%	PEFINDO	id AA-	1	18 Mei 2018/ May 18, 2018	23 Mei 2019/ May 23, 2019	Lunas/ Paid
	Seri/ Series B	350,000	7.60%	PEFINDO	id AA-	3	18 Mei 2018/ May 18, 2018	18 Mei 2021/ May 18, 2021	Lunas/ Paid
3	Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap I Tahun 2019/ Sustainable Bond II Jaya Ancol Phase I Year 2019	269,000	7.85%	PEFINDO	id A+	1	2 Juli 2019/ July 2, 2019	12 Juli 2020/ July 12, 2020	Lunas/ Paid
4	Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021/ Sustainable Bond II Jaya Ancol Phase II Year 2021 Seri/ Series A	516,000	7.25%	PEFINDO	id A	1	10 Februari 2021/ February 10, 2021	20 February 2022/ February 20, 2022	Lunas/ Paid
	Seri/ Series B	149,600	8.90%	PEFINDO	id A	3	10 Februari 2021/ February 10, 2021	10 February 2024/ February 10, 2024	Lunas/ Paid
	Seri/ Series C	65,400	9.60%	PEFINDO	id A	5	10 Februari 2021/ February 10, 2021	10 February 2026/ February 10, 2026	Belum Lunas/ Outstanding
5	Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024/ Sustainable Bond III Jaya Ancol Phase I Year 2024 Seri/ Series A	446,030	8.50%	PEFINDO	id A+	3	9 Juli 2024/ July 9, 2024	9 Juli 2027/ July 9, 2027	Belum Lunas/ Outstanding
	Seri/ Series B	20,010	8.75%	PEFINDO	id A+	5	9 Juli 2024/ July 9, 2024	9 Juli 2029/ July 9, 2029	Belum Lunas/ Outstanding
	Seri/ Series C	37,020	9.60%	PEFINDO	id A+	7	9 Juli 2024/ July 9, 2024	9 Juli 2031/ July 9, 2031	Belum Lunas/ Outstanding

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting Policy Information

2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

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

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

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

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut adalah amendemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, yaitu:

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;

2.a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) which issued by the Financial Accounting Standard Board-Indonesian Institute of Accountant (DSAK-IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK) No. VIII.G.7 regarding the Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies.

2.b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah which is the functional currency of the Group.

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are amendments and adjustments of financial accounting standards (SAK) which effective for periods beginning on or after January 1, 2024, are as follows:

- Amendments PSAK 201: Presentation of Financial Statements related to Classification of Liabilities as Current or Non current;

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 116: Sewa tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa Balik;
- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan amendemen PSAK 107: Instrumen Keuangan Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok; dan
- Revisi PSAK 409: Akuntansi Zakat, Infaq, dan Sedekah dan Revisi PSAK 401: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan, yakni Perusahaan terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- *Amendments PSAK 201: Presentation of Financial Statements related to Non-Current Liabilities with Covenants;*
- *Amendments PSAK 116: Leases related to Lease Liability in a Sale and Leaseback Transaction;*
- *Amendments PSAK 207: Statement of Cash Flows and amendment to PSAK 107: Financial Instrument Disclosure related to Supplier Finance Agreements; and*
- *Revision PSAK 409: Accounting for Zakat, Infaq, dan Sadaqah and Revision PSAK 401: Presentation of Sharia Financial Statements.*

The implementation of the above standards had no material effect on the amounts reported for the current year or prior financial year.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and subsidiaries as described in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Company, i.e the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan non-pengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan non-pengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non-pengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan non-pengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the group are eliminated in full.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest 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 the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

- (a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- (c) Recognizes the fair value of the consideration received, (if any), from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2.e. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas 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. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;

- (d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
- (e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and
- (f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

2.e. Related Party Transactions and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same 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 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 employers are also related to the reporting entity;

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- 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 merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah Daerah yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta sebagai entitas induk utama.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

2.f. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

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

Government related entity can be an entity which controlled or significantly influenced by the Local Government that representing as the shareholders of the entity or an entity controlled by the Regional Government of DKI Jakarta as ultimate parent entity.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

2.f. Financial Instrument

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group's Financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss. On the basis of both: the Group's business

dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

- (i) **Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi**
Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:
- (1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
 - (2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest-SPPi*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi jika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan ke biaya perolehan diamortisasi dapat dijual jika terdapat peningkatan risiko kredit. Pembuangan karena alasan lain diperbolehkan tetapi penjualan tersebut harus tidak signifikan nilainya atau jarang terjadi.

- (ii) **Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")**
Aset keuangan diukur pada FVTOCI ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:
- (1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan

model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

- (i) **Financial Assets Measured at Amortized Costs**
Financial assets are measured at amortized costs if these conditions are met:
- (1) *The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the financial asset to collect contractual cash flows (held to collect); and*
 - (2) *The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are Solely Payments of Principal and Interest (SPPi) on the principal amount outstanding.*

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

- (ii) **Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")**
Financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:
- (1) *The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest-SPP*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

- (iii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrument ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

- (2) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are *Solely Payments of Principal and Interest (SPP)* on the principal amount outstanding.

The financial assets are measured at fair value, where the gain or losses is recognized initially in other comprehensive income, except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

- (iii) *Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")*
Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designate an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- (a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- (b) Liabilitas keuangan yang timbul saat pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- (c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - (i) jumlah penyisihan kerugian; dan
 - (ii) jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.
- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- (a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "accounting mismatch") yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau
- (b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

- (a) *Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.*
- (b) *Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.*
- (c) *Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
 - (i) the amount of the loss allowance; and
 - (ii) the amount initially recognized is reduced by, where appropriate, the cumulative amount of the income recognized in accordance with the principles of PSAK 115.*
- (d) *Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.*

A Group may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

- (a) *It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or*
- (b) *A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is*

dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

provided internally on that basis to the Group's key management personnel.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada FVTOCI.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrument keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- (i) Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- (ii) Nilai waktu uang; dan
- (iii) Informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

- (i) An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
- (ii) Time value of money; and*
- (iii) Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economy and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a

dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat “*investment grade*” berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Grup menggunakan metode *roll rate* untuk mengukur penurunan nilai piutang usaha.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Jika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka diperlukan untuk menerapkan reklasifikasi secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi. Keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai) atau bunga yang sebelumnya diakui tidak disajikan kembali.

low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

The Group is using the roll rate method to measure the provision for impairment of account receivable.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or other discounts.

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan dari biaya perolehan diamortisasi menjadi FVTPL, maka nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perbedaan antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajarnya diakui dalam laporan laba rugi. Sebaliknya, jika Grup mereklasifikasi aset keuangannya dari FVTPL menjadi biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi menjadi nilai tercatat bruto baru.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan dari biaya perolehan diamortisasi menjadi FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar diakui pada penghasilan komprehensif lain. Tingkat suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit yang diharapkan tidak disesuaikan sebagai hasil dari reklasifikasi. Sebaliknya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangannya dari FVTOCI menjadi biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan tersebut direklasifikasi ke nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Namun, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihilangkan dari ekuitas dan disesuaikan dengan nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi, aset keuangan diukur dengan cara yang sama seperti biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

When the Group reclassifies its financial asset out of the FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into FVTPL the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);*
- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);*
- (iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Perpindahan antara level hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.h. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

2.h. Investment in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies (significant influence).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property, plant and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- (a) jika investasi menjadi entitas anak;
- (b) jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar;
- (c) ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

- (a) *if the investment becomes a subsidiary;*
- (b) *if the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value;*
- (c) *when the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

2.i. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.j. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan jumlah terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan terdiri dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

2.k. Aset Real Estat

Aset real estat berupa tanah kosong, tanah hasil pengembangan, tanah reklamasi, rumah tinggal, rumah kantor, rumah toko dan apartemen dinilai berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Biaya perolehan rumah tinggal dan rumah tinggal dalam penyelesaian meliputi seluruh biaya konstruksi bangunan, diluar biaya perolehan tanah. Biaya perolehan tanah meliputi biaya pembelian tanah mentah, pematangan dan pengembangan tanah, perijinan dan jasa konsultasi. Biaya pinjaman atas pinjaman yang digunakan untuk membiayai perolehan aset dikapitalisasi dalam harga perolehan aset real estat selama masa konstruksi.

Biaya yang tidak terhubung secara langsung dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

2.i. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks (current accounts) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement and are not used as collateral neither restricted.

2.j. Inventories

Inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined using the weighted 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.

The amount of any write-down of inventories to net realisable value and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realisable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

2.k. Real Estate Assets

Real estate assets which consist of land, land improvement, reclamation land, houses, office house, shop house and apartment are stated at cost. The cost is determined using the average method. The cost of the houses and houses under construction consist of all construction cost excluding the cost of land. The cost of land consists of the purchase cost of land, improvement and land development, licenses and consultation fees. Borrowing cost of loans that used for the assets price acquisition are capitalized into real estate assets during the construction stage.

Unrelated cost on real estate project, such as general and administrative expenses is recognized as expense when occurred.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan menggunakan metode identifikasi khusus yang diterapkan secara konsisten.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using specific identification method which is applied consistently.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada proyek pengembangan tersebut apabila secara substansial telah siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

Borrowing cost of loans related development activities are capitalized in development project. The capitalization is stopped to development project if the project is substantially ready to be used accordance with the purpose or construction activity is postponed or deferred for a period of time.

2.1. Properti Investasi

Properti Investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental 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.

2.1. Investment Property

Investment property are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the daily business activities.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan serta sarana dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis.

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Land rights are not depreciated and are carried at costs. Building and infrastructures are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives.

	<u>Tahun/ Year</u>	
Bangunan	20-50	Buildings
Sarana dan Prasarana	5-30	Infrastructures

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

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

2.m. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diperlukan agar aset siap digunakan sesuai intensi Manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan estimasi kerugian penurunan nilai. Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

- a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;*
- c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and*
- d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.*

An investment property is derecognizes on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

2.m. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by Management.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses. Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset, sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lifes of asset, as follows:

	<u>Tahun/ Year</u>	
Bangunan	20-50	<i>Buildings</i>
Sarana dan Prasarana	5-30	<i>Infrastructures</i>
Mesin dan Peralatan	5-40	<i>Machinery and Supplies</i>
Peralatan	5	<i>Equipments</i>
Kendaraan	5	<i>Vehicles</i>
Kapal	8	<i>Vessels</i>
Binatang	5-25	<i>Animal</i>

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

Construction in progress are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labor, or other resources incurred.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

Pada akhir tahun pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan berdasarkan kondisi teknis dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

At the end of the reporting year, the Group made regular review of the economic useful lives, residual values and depreciation method based on the technical conditions and the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

2.n. Aset Takberwujud

Aset takberwujud diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas.

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus.

Amortisasi dihitung sebagai penghapusan biaya perolehan aset, dikurangi nilai residunya, atas umur ekonomisnya sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Year</u>	
Hak atas Tanah	20	Rights of Land
Hak Kekayaan Intelektual	10	Intellectual property rights
Lisensi dan Royalti	5	License
Perangkat Lunak Komputer	5	Computer Software
Penelitian dan Pengembangan	5	Research and Development

Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas ditelaah setidaknya setiap akhir tahun buku.

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas

Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas tidak diamortisasi. Masa manfaat aset takberwujud dengan umur tak terbatas ditelaah setiap tahun untuk menentukan apakah peristiwa dan keadaan dapat terus mendukung penilaian bahwa umur manfaat tetap tidak terbatas. Jika tidak, perubahan masa manfaat dari tidak terbatas menjadi terbatas diterapkan secara prospektif.

Aset takberwujud dengan umur tidak terbatas diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan kapanpun terdapat suatu indikasi bahwa aset takberwujud mungkin mengalami penurunan nilai.

2.o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan

2.n. Intangible Assets

Intangible asset is measured on initial recognition at cost. After initial recognition, intangible asset is carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment loss. The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite.

Intangible asset with finite useful life

Intangible asset with finite life is amortized over the economic useful life by using a straight-line method.

Amortization is calculated so as to write off the cost of the asset, less its estimated residual value, over its useful economic life as follows:

The amortization period and the amortization method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at each financial year-end.

Intangible asset with indefinite useful life

Intangible asset with indefinite life is not amortized. The useful life of an intangible asset with an indefinite that is not being amortized is reviewed annually to determine whether events and circumstances continue to support an indefinite useful life assessment for that asset. If they do not, the change in the useful life assessment from indefinite to finite is accounted for on a prospective basis.

Intangible asset with indefinite life is tested for impairment annually and whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

2.o. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is

ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

2.p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
 - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial;
 - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.

determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.p. Revenue and Expense Recognition

In determining revenue recognition, the Group perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
 - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
 - *The contract has commercial substance;*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred.*
2. *Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang dapat diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi sepanjang waktu:

- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh pelaksanaan Grup sebagaimana yang dilakukan Grup;
- Pelaksanaan Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Pelaksanaan Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Grup dan Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that can be recognized as the performance obligation is satisfied.

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- The Group simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group performs;
- The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and
- The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the Company has an enforceable right to payment for performance completed to date.

Expense Recognition

Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

2.q. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Republik Indonesia.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

2.q. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law applied in Republic of Indonesia.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interests on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 237 and involves payment of termination benefits.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Imbalan kerja jangka panjang lainnya dihitung dengan menggunakan metodologi yang sama dengan yang digunakan dalam perhitungan imbalan pascakerja program imbalan pasti, yaitu dengan menggunakan metode *projected unit credit* dan didiskontokan ke nilai kini, kecuali untuk pengukuran kembali yang diakui pada laba rugi.

Other Long-Term Employee Benefits

Other long-term employee benefits is calculated using the same methodology as used in calculating post-employment benefits for defined benefit plans, which is using the projected unit credit method and discounted to their present value, except for remeasurements which are recognised in profit or loss.

2.r. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

2.r. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a) pengakuan awal *goodwill*; atau
- b) pengakuan awal aset atau liabilitas yang:
 - (i) bukan kombinasi bisnis;
 - (ii) pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
 - (iii) pada saat transaksi, tidak akan menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

- a) *the initial recognition of goodwill; or*
- b) *Initial recognition of assets or liabilities that:*
 - (i) *are not part of a business combination;*
 - (ii) *at the time of the transaction, do not affect accounting profit or taxable profit (tax loss); and*
 - (iii) *at the time of the transaction, will not give rise to taxable temporary differences and taxable temporary differences can be offset in the same amount.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

- a) bukan kombinasi bisnis;
- b) pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c) pada saat transaksi, tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. entitas kena pajak yang sama; atau

Deferred tax assets are recognized for all taxable temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized to reduce the said profit. This is except in cases where deferred tax assets arise from the initial recognition of assets or liabilities in transactions that:

- a) are not business combinations;*
- b) at the time of the transaction, do not affect accounting profit or taxable profit (tax loss); and*
- c) at the time of the transaction, do not give rise to taxable temporary differences, and taxable temporary differences can be offset in equal amounts.*

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax regulations) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- a) The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b) The deferred tax assets and the deferred tax liabilities related to income taxes levied by the same taxation authority on either:
 - i. the same taxable entity; or**

- ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Grup melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika:

- a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
b) bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

2.s. Sewa

Grup Sebagai Penyewa (Lessee)

Pada tanggal inisiasi suatu kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Grup menilai apakah:

- (a) Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
(b) Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
(c) Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan

- ii. different taxable entities which intend to recover current tax assets and liabilities with a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

The Group offset the current tax assets and current tax liabilities if, and only if:

- a) has legally enforceable right to set off the recognized amounts; and
b) intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

2.s. Leases

The Group as Lessee

At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether:

- (a) The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;
(b) The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits of the use of assets during the period of use; and
(c) The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:

sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:

- Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
- Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

Pada tanggal insepasi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam indeks liabilitas sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residu dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentian jika Grup cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya perolehan, yang terdiri dari jumlah pengukuran awal dari liabilitas sewa disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar atau tempat di mana aset berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur aset hak guna dengan model biaya, yaitu biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Aset hak guna disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak guna merefleksikan penyewa akan mengeksekusi opsi beli, maka penyewa menyusutkan aset hak guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar, yang mengacu pada ketentuan

- *The Group has the right to operate the asset; or*
- *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

At inception date or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

After the commencement date, the Group measures the right-of-use assets under the cost model, which is cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, and adjusted for remeasurement of lease liabilities. Right-of-use asset depreciated using straight line method.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will exercise a purchase option, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset, which refers to the terms

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

masa manfaat aset tetap. Jika tidak, maka aset hak guna disusutkan dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini atas pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman *incremental* Grup. Umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai suku bunga diskonto.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur liabilitas sewa dengan:

- (a) Meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa;
- (b) Mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar;
- (c) Mengukur kembali jumlah tercatat untuk merefleksikan penilaian kembali atau modifikasi sewa atau untuk merefleksikan pembayaran sewa tetap secara substansi revision.

Liabilitas sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Grup atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Grup mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang menjadi nol.

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

of the useful life of the fixed asset. Otherwise, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not yet paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, The Group incremental borrowing rate. Generally, The Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

After the commencement date, the Group shall measure the lease liability by:

- (a) Increasing the carrying amount to reflect interest on the lease liability;*
- (b) Reducing the carrying amount to reflect the lease payments made; and*
- (c) Remeasuring the carrying amount to reflect any reassessment or lease modifications, or to reflect revised in-substance fixed lease payments.*

Lease liabilities is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in The Group estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if The Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Grup Sebagai Lessor

Grup mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan keuangan sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan keuangan. Pengakuan pendapatan keuangan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Grup sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

Grup menyajikan aset sebagai sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2.t. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam satu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar untuk perhitungan laba per saham dasar adalah sebesar 1.599.999.998 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023.

2.u. Informasi Segmen

Sebuah segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

The Group as Lessor

The Group recognizes assets under a finance lease as a receivable in the statement of financial position at an amount equal to the net investment in the lease. Collection of lease receivable is treated as principle payments and finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on Group's net investment in the finance lease as lessor.

The Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

2.t. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owner of the common shareholders entity by weighted average number of shares outstanding during the period.

To compute diluted earnings per share, Group adjusting the profit or loss attributable to common shareholders of parent entity and weighted average number of shares outstanding, as the effects of all dilutive potential ordinary shares.

Total weighted average number of shares used to compute basic earnings per share is 1,599,999,998 for years ended December 31, 2024 and 2023, respectively.

2.u. Segment Information

An operating segment is a component of an entity:

- that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas didalam Grup.

2.v. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Grup membuat estimasi dan asumsi mengenai masa depan. Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Estimasi Umur Manfaat

Grup melakukan penelaahan atas masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi atas perubahan estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor tersebut (lihat Catatan 15 untuk nilai tercatat properti investasi dan Catatan 16 untuk nilai tercatat aset tetap).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

- 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
- for which discrete financial information is available.

The Group presents operating segments based on the financial information that is used by the chief operating decision maker in evaluating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation is based on the activity of each entity within the operating activities of the Group.

2.v. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements

The Group makes estimates and assumptions concerning the future. Estimates and considerations used in the preparation of consolidated financial statements continue to be evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed reasonable. Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and actions, actual results may differ from those estimates. Assumptions and considerations have a significant effect on the carrying amount of assets and liabilities disclosed in below.

Estimated of Useful Lives

The Group reviews on useful lives of fixed assets and investment property based on several factors i.e. technical conditions and technology development in the future. Operating results in the future will be affected by the estimated changes of those factors (see Note 15 for carrying value of investment property and Note 16 for carrying value of fixed assets).

Post-Employment Benefits

The present value of post-employment benefit liabilities depends on several factors which are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine pensions cost (benefits) covered discount rate. The changes of assumptions might affect carrying value of post-employment benefits.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir pelaporan, dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi dalam mata uang imbalan yang akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait (Catatan 27).

The Group determines the appropriate discount rate at the final reporting, by considering the discount rate of government's bond which denominated in benefit's currency that will be paid and have a similar terms with the terms of the related liabilities (Note 27).

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha dan piutang lain-lain. Nilai tercatat aset keuangan telah diungkapkan dalam Catatan 3, 4, 5, dan 19.

Allowance for Impairment Losses on Financial Assets

Group assess their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. Group applies simplified approach using roll rate dan discounted cash flow to measuring cash and equivalents, restricted fund, account receivables and other receivables. The carrying amounts of financial assets are disclosed in Notes 3, 4, 5, and 19.

Pajak Penghasilan

Menentukan provisi atas pajak penghasilan badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh Manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan (Catatan 8).

Income Tax

Determining the provision for corporate income taxes requires significant judgement by Management. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognize liabilities for expected corporated income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax (Note 8).

Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui bila Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban serta jumlah kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Provisions and Contingencies

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Jumlah diakui sebagai provisi merupakan taksiran terbaik yang diharuskan menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan memperhatikan unsure risiko dan ketidakpastian yang melekat

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

pada kewajiban tersebut. Provisi diukur menggunakan estimasi arus kas untuk menyelesaikan kewajiban ini dengan jumlah tercatatnya sebesar nilai kini dari arus kas tersebut.

Bila beberapa atau keseluruhan dari manfaat ekonomis mengharuskan penyelesaian provisi diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian tagihan dapat diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, the receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2024	2023
Kas/ Cash on Hand	930	935
Bank/ Cash in Banks		
Rupiah		
Pihak Berelasi/ <i>Related Party</i> (Catatan/ <i>Note 39</i>)	25,408	10,143
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	14,981	10,839
PT Bank Central Asia Tbk	8,947	3,537
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4,979	17,982
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3,958	766
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	208	209
PT Bank Permata Tbk	14	1,135
Dollar Amerika Serikat		
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2,661	--
Jumlah Bank/ Total Cash in Banks	61,156	44,611
Deposito Berjangka/ Time Deposits		
Rupiah		
Pihak Berelasi/ <i>Related Party</i> (Catatan/ <i>Note 39</i>)	121,700	355,000
Pihak Ketiga/ <i>Third Parties</i>		
PT Mandiri Taspen	100,000	--
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5,000	--
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3,000	9,900
PT Bank Central Asia Tbk	1,000	--
PT Bank Permata Tbk	--	1,000
Jumlah Deposito Berjangka/ Total Time Deposits	230,700	365,900
Jumlah Kas dan Setara Kas/ Total Cash and Cash Equivalents	292,786	411,446
Tingkat Bunga Kontraktual Deposito Berjangka Per Tahun/ <i>Time Deposits Contractual Interest Rate per Annum</i>	3% - 7%	2,25% - 6,55%
Jangka Waktu/ <i>Maturity Period</i>	1 - 3 Bulan/ <i>Months</i>	1 - 3 Bulan/ <i>Months</i>

4. Piutang Usaha

4. Accounts Receivable

	2024	2023
Piutang Usaha/Accounts Receivable		
Pihak Berelasi/Related Parties (Catatan/ Note 39)	1,318	9,531
Pihak Ketiga/ Third Parties	132,460	113,789
Dikurangi/ Less :		
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/Allowance for Impairment Losses	(94,347)	(61,083)
Jumlah Bersih Pihak Ketiga Bersih/ Net Third Parties	38,113	52,706
Jumlah Bersih/ Net	39,431	62,237

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

Detail aging of accounts receivable (days) are as follows:

	2024	2023	
Belum Jatuh Tempo	27,635	12,581	<i>Not Yet Due</i>
Sudah Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
1 - 30 hari	6,215	15,372	<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari	8,250	3,579	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	3,524	3,189	<i>61 - 90 days</i>
91 - 120 hari	1,860	6,310	<i>91 - 120 days</i>
121 - 360 hari	14,664	38,016	<i>121 - 360 days</i>
361 - 720 hari	31,560	10,606	<i>360 - 720 days</i>
> 720 hari	40,070	33,667	<i>> 720 days</i>
Jumlah	133,778	123,320	Total
Dikurangi:			<i>Less:</i>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(94,347)	(61,083)	<i>Allowance for Impairment Losses</i>
Jumlah Bersih	39,431	62,237	Net

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Accounts receivable are denominated in Rupiah.

Manajemen telah membentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan penilaian secara kelompok atas masing-masing debitur.

Management has provided a provision for impairment losses on receivables based on assessment of each debtor collectively.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

The changes in the allowance for impairment losses on receivables is as follows:

	2024	2023	
Saldo Awal Tahun	61,083	47,853	<i>Beginning Balance of the Year</i>
Penambahan (Catatan 35)	33,368	25,050	<i>Addition (Note 35)</i>
Pemulihan (Catatan 33)	(104)	(11,820)	<i>Recovery (Note 33)</i>
Saldo Akhir Tahun	94,347	61,083	Ending Balance of the Year

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Management believes that the allowance for impairment losses on accounts receivable made above is sufficient to cover any possible losses from uncollectible receivables.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

Management also believes that there are no significant concentrations of risk on accounts receivable to third parties.

5. Piutang Lain-Lain

5. Other Receivables

Saldo piutang piutang lain-lain pihak berelasi pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp500 dan Rp17.781.

The balance of other receivable related parties as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp500 and Rp17,781 respectively.

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, piutang lain-lain pihak berelasi merupakan piutang pembagian dividen PT Jaya Kuliner Lestari dan PT Jakarta Akses Tol Priok (Catatan 12).

As of December 31, 2024 and 2023, other receivable to related party represents the dividend distributions of PT Jaya Kuliner Lestari and PT Jakarta Access Tol Priok (Note 12)

Saldo piutang lain-lain pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp6.951 dan Rp8.296.

The balance of other receivable third parties as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp6,951 and Rp8,296 respectively.

Piutang lain-lain pihak ketiga merupakan piutang sponsor dan *tenant* yang belum ditagihkan, dan akrual pendapatan bunga.

Other receivables from third parties represent unbilled receivables from sponsors and tenants, and accrued interest income.

Manajemen berkeyakinan seluruh bahwa piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga Manajemen tidak mencadangkan penurunan nilai piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Management believes that all other receivables are fully collectible, therefore Management does not provide provision for impairment loss of others receivables as of December 31, 2024 and 2023.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain.

Management also believes that there is no significant risk concentrated in other receivables.

6. Persediaan

6. Inventories

	2024	2023	
Suku Cadang	3,662	3,762	Spare Parts
Barang Dagangan	2,083	1,026	Merchandise
Makanan dan Minuman	1,327	1,249	Food and Beverages
<i>Supplies</i>	498	399	Supplies
Minyak Pelumas	73	61	Fuel and Oil
Jumlah	7,643	6,497	Total
Dikurangi: Cadangan Penurunan Nilai Persediaan	(440)	(440)	Less: Allowance for Impairment Loss of Inventories
Jumlah Bersih	7,203	6,057	Net

Persediaan Grup terdiri dari persediaan dengan tingkat perputaran cepat (*fast moving*), antara lain persediaan suku cadang, makanan dan minuman, barang dagangan, serta minyak pelumas.

Inventories hold by the Group consist of inventory with high turnover rate (fast moving), consist of spare parts, food and beverages, goods, and lubricating oil.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai persediaan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian akibat penurunan nilai persediaan.

Management believes that the allowance for impairment losses of inventories is adequate to cover possible losses resulting from any decline in the value of the inventories.

7. Uang Muka

Uang Muka Lancar

Saldo uang muka lancar pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp3.032 dan Rp1.777 yang terdiri dari uang muka operasional atas pelaksanaan kegiatan usaha atau acara-acara yang diselenggarakan dan uang muka pesangon karyawan yang merupakan pembayaran di muka (satu tahun sebelum masa pensiun) kepada karyawan sebesar 50% dari jumlah pesangon yang akan diterima karyawan.

Uang Muka Tidak Lancar

Uang muka tidak lancar pada tahun 2023 sebesar Rp3.536 terdiri dari uang muka pembelian aset tetap atas perbaikan Cottage Paus di Putri Duyung Ancol.

7. Advances

Current Advance

Current Advance as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp3,032 and Rp1,777, respectively, consisting of operational advances for the implementation of business activities or events held and advances for employee severance pay which are prepayments (one year before the due date) pension to employees amounting to 50% of the amount of severance pay that the employee will receive.

Non-Current Advance

Non-current advances in 2023 amounted to Rp3,536 consist of advances for the renovation of the Paus Cottage at Putri Duyung Ancol in 2023.

8. Perpajakan

8. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	2024	2023
Perusahaan		
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	14,591	1,290
Entitas Anak		
Pajak Hiburan	3,217	3,227
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	56	1
Pasal 21	1,109	--
Pasal 28A	18,964	--
Jumlah	37,937	4,518

The Company
Income Tax Article 4 (2)
Subsidiaries
Entertainment Tax
Income Tax
Article 4 (2)
Article 21
Article 28A
Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	2024	2023
Perusahaan		
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	2,941	3,202
Pasal 21	4,246	9,223
Pasal 23	107	181
Pajak Pertambahan Nilai	14,347	654
Sub Jumlah	21,641	13,260
Entitas Anak		
Pajak Hiburan	12,653	12,478
Pajak Pembangunan	890	1,402
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	19,243	7,718
Pasal 21	37	4,395
Pasal 23	139	457
Pasal 25	8,780	--
Pasal 29	--	96,830
Pajak Pertambahan Nilai	1,236	5,165
Sub Jumlah	42,978	128,445
Jumlah	64,619	141,705

The Company
Income Tax
Article 4 (2)
Article 21
Article 23
Value Added Tax
Sub Total
Subsidiaries
Entertainment Tax
Development Tax
Income Tax
Article 4 (2)
Article 21
Article 23
Article 25
Article 29
Value Added Tax
Sub Total
Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

c. Pajak Kini

c. Current Tax

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Kini	(63,502)	(105,889)	Current Tax
Pajak Tangguhan	(9,474)	(9,920)	Deferred Tax
Jumlah	<u>(72,976)</u>	<u>(115,809)</u>	Total
Konsolidasian			Consolidated
Pajak Kini	(63,502)	(105,889)	Current Tax
Pajak Tangguhan	(9,474)	(9,920)	Deferred Tax
Jumlah	<u>(72,976)</u>	<u>(115,809)</u>	Total

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Reconciliation between profit before income tax based on consolidated statements of profit or loss and taxable income is as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	249,262	357,115	Profit Before Tax per Consolidated Statements of Profit or Loss
Bagian Laba Bersih Entitas Anak, Asosiasi dan Ventura Bersama	(261,070)	(420,376)	Equity in Net Income from Subsidiaries, Associate Joint Venture
Eliminasi dan Penyesuaian	(101,851)	(142,982)	Elimination and Adjustment
Rugi Sebelum Pajak Perusahaan Induk	(113,659)	(206,243)	Loss Before Tax - Parent Entity
Bagian Laba dan Beban yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	99,955	125,838	Income and Expenses Subject to Final Income Tax
Rugi Sebelum Pajak	<u>(13,704)</u>	<u>(80,405)</u>	Loss Before Tax
Koreksi Fiskal			Fiscal Correction
Beban Penyusutan dan Amortisasi	(17,175)	(14,555)	Depreciation and Amortization Expense
Manfaat Karyawan	3,160	5,251	Employee Benefit
Jamuan Tamu dan Sumbangan	5,987	5,764	Representation and Donation
Penghargaan Karyawan	1,219	5,600	Employee Achievement
Bonus Karyawan dan Tantiem	(4,333)	18,890	Employee Bonuses and Tantiem
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha	20,451	--	Allowance for Impairment Losses on Account Receivable
Beban Penurunan Nilai Aset Tetap Dalam Penyelesaian	--	45,434	Impairment Losses Fixed Assets Construction in Progress
Lain-lain	779	(4,843)	Others
Jumlah	<u>10,088</u>	<u>61,541</u>	Total
Rugi Fiskal	<u>(3,616)</u>	<u>(18,864)</u>	Fiscal Losses

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pajak Kini			Current Tax
Perusahaan	--	--	The Company
Entitas Anak	63,502	105,889	Subsidiaries
Jumlah Beban Pajak Kini	63,502	105,889	Total Current Tax Expenses
Dikurangi: Pajak Dibayar di Muka			Less: Prepaid Taxes
Entitas Anak			Subsidiaries
PPh Pasal 22	81	95	Income Tax Article 22
PPh Pasal 23	508	393	Income Tax Article 23
PPh Pasal 25	81,877	8,571	Income Tax Article 25
Jumlah	82,466	9,059	Total
Jumlah Bersih Lebih (Kurang Bayar)	18,964	(96,830)	Over (Underpayment) Income Tax - net
Terdiri dari:			Consist of:
Perusahaan	--	--	The Company
Entitas Anak	18,964	(96,830)	Subsidiaries
Jumlah Bersih	18,964	(96,830)	Net

Penghasilan kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan tahun 2024 dan 2023.

Taxable income are used as the basis for filing the Company's annual corporate income tax (SPT) in 2024 and 2023.

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

Reconciliation between tax expense and results of multiplication of accounting profit before tax with prevailing tax rate, are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Laba Sebelum Pajak Penghasilan			Profit Before Income Taxes
Menurut Laporan Laba Rugi			According to Consolidated
Konsolidasian	249,262	357,115	Statement of Profit or Loss
Bagian Laba Bersih			Equity in Net Income from
Entitas Anak, Asosiasi dan			Subsidiaries, Associate
Ventura Bersama	(261,070)	(420,376)	Joint Venture
Eliminasi dan Penyesuaian	(101,851)	(142,982)	Elimination and Adjustment
Bagian Laba yang telah Diperhitungkan			Income Subject to
Pajak Penghasilan Final	99,955	133,285	Final Income Tax
Rugi Sebelum Pajak	(13,704)	(72,958)	Loss Before Tax
Pajak yang Dihitung Sesuai			Tax Calculated at
Tarif yang Berlaku	(3,015)	(16,051)	Applicable Tax Rate
Koreksi Beda Tetap	803	(204)	Permanent Difference Corrections
Koreksi Beda Waktu	1,416	12,105	Temporary Difference Corrections
Rugi Fiskal Tidak Dimanfaatkan	796	4,150	Unrecognized Fiscal Loss
Beban Pajak Kini Perusahaan	--	--	The Company's Current Tax Expense
Beban Pajak Kini Entitas Anak	63,502	105,889	Subsidiary's Current Tax Expense
Pajak Tangguhan Entitas Anak	9,474	9,920	Subsidiary's Deferred Tax
Beban Pajak Konsolidasian	72,976	115,809	Consolidated Tax Expense

d. Pajak Tangguhan

Rincian dari aset (liabilitas) pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

d. Deferred Tax

The details of deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	2023 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ <i>Credited (Charged) to Profit or Loss</i> Rp	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Credited to Other Comprehensive Income</i> Rp	2024 Rp	
Aset Pajak Tangguhan					Deferred Tax Assets
<u>PT SBI</u>					<u>PT SBI</u>
Aset Tetap	(1,306)	140	--	(1,166)	Fixed Assets
Liabilitas Imbalan					Employee Benefit
Pascakerja	1,165	187	(38)	1,314	Liability
Penyisihan Nilai					Allowance for Impairment
Piutang Usaha	720	(23)	--	697	Losses for Receivables
Jumlah Aset Pajak Tangguhan	579	304	(38)	845	Total Deferred Tax Assets
Liabilitas Pajak Tangguhan					Deferred Tax Liabilities
<u>PT TIJA</u>					<u>PT TIJA</u>
Aset Tetap	(170,860)	(15,414)	--	(186,274)	Fixed Assets
Liabilitas Imbalan					Employee Benefit
Pascakerja	15,645	2,271	(87)	17,829	Liability
Aset Hak Guna	(17,206)	2,690	--	(14,516)	Right of Use Assets
Liabilitas Sewa	22,045	(2,324)	--	19,721	Lease Liabilities
Penyisihan Nilai					Allowance for Impairment
Piutang Usaha	6,640	2,842	--	9,482	Losses for Receivables
<u>PT STU</u>					<u>PT STU</u>
Aset Tetap	(2,195)	157	--	(2,038)	Fixed Assets
Penyisihan Nilai					Allowance for Impairment
Piutang Usaha	68	--	--	68	Losses for Receivables
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	(145,863)	(9,778)	(87)	(155,728)	Total Deferred Tax Liabilities
	2022 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ <i>Credited (Charged) to Profit or Loss</i> Rp	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Credited to Other Comprehensive Income</i> Rp	2023 Rp	
Aset Pajak Tangguhan					Deferred Tax Assets
<u>PT SBI</u>					<u>PT SBI</u>
Aset Tetap	(1,003)	(303)	--	(1,306)	Fixed Assets
Liabilitas Imbalan					Employee Benefit
Pascakerja	845	79	241	1,165	Liability
Penyisihan Nilai					Allowance for Impairment
Piutang Usaha	726	(6)	--	720	Losses for Receivables
Jumlah Aset Pajak Tangguhan	568	(230)	241	579	Total Deferred Tax Assets

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2022 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ <i>Credited</i> (Charged) to Profit or Loss Rp	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Credited</i> to Other Comprehensive Income Rp	2023 Rp	
Liabilitas Pajak Tangguhan					Deferred Tax Liabilities
<u>PT TIJA</u>					<u>PT TIJA</u>
Aset Tetap	(157,307)	(13,553)	--	(170,860)	Fixed Assets
Liabilitas Imbalan Pascakerja	9,341	1,956	4,348	15,645	Employee Benefit Liability
Aset Hak Guna	(15,018)	(2,188)	--	(17,206)	Right of Use Assets
Liabilitas Sewa	22,363	(318)	--	22,045	Lease Liabilities
Penyisihan Nilai Piutang Usaha	2,794	3,846	--	6,640	Allowance for Impairment Losses for Receivables
<u>PT STU</u>					<u>PT STU</u>
Aset Tetap	(2,762)	567	--	(2,195)	Fixed Assets
Penyisihan Nilai Piutang Usaha	68	--	--	68	Allowance for Impairment Losses for Receivables
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	(140,521)	(9,690)	4,348	(145,863)	Total Deferred Tax Liabilities

Berdasarkan penilaian yang dibuat oleh Manajemen, Perusahaan tidak mengakui pajak tangguhan yang timbul dari perbedaan waktu antara pajak dan komersial karena sebagian besar penghasilan Perusahaan telah dikenakan pajak final sehingga dampak pajak tangguhannya dipertimbangkan tidak material.

Based on the assessment made by Management, the Company does not recognize deferred tax arising from timing differences between the tax and commercial for most of the Company's Income have been subject to final tax so that the deferred tax impact is considered immaterial.

9. Pajak Final

Perhitungan beban dan utang pajak penghasilan final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024	2023
<u>Perusahaan</u>		
Sewa Properti	46,215	34,743
Pendapatan yang Sudah Dieliminasi dengan PT TIJA	5,676	--
	130,000	40,000
	181,891	74,743
<u>Entitas Anak</u>		
Sewa Sewa Lahan	104,953	94,942
	132	122
Jumlah	286,976	169,807
Beban Pajak Final		
Tarif 10%	28,130	16,981
Tarif 2,5%	142	--
Jumlah Beban Pajak Final	28,272	16,981
Utang Pajak Tahun Sebelumnya	10,920	4,899
Pajak Final atas Pembayaran Sewa dibayar Di muka	13,000	--
Pembayaran Pajak Final Tahun Berjalan	(30,008)	(10,960)
Utang Pajak Final	22,184	10,920

9. Final Tax

The computation of final tax expense and payable for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

<u>The Company</u>
Rental Property
Eliminated Income with PT TIJA
<u>Subsidiaries</u>
Rental Land Rent
Total
Final Tax Expenses
Rate 10%
Rate 2.5%
Total Final Tax Expenses
Prior Year Tax Payable
Final Tax on Advance Rent Payment
Current Year Payment of Final Tax
Final Tax Payable

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

10. Biaya Dibayar di Muka

10. Prepaid Expenses

	2024	2023	
Biaya Langganan	2,263	--	Subscription
Asuransi	410	4,580	Insurance
Lain-lain	--	16	Others
Jumlah	2,673	4,596	Total

11. Investasi pada Ventura Bersama

11. Investment in Joint Ventures

2024						
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan Investasi/ Additional of Investment Rp	Pengembalian Investasi/ Return of Investment Rp	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Equity in Net Profit (Loss) for the Year Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	3,795	--	--	982	4,777
KSO Ancol Batavia	Jakarta	2,020	--	--	1	2,021
Jumlah/Total		5,815	--	--	983	6,798
2023						
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan Investasi/ Additional of Investment Rp	Pengembalian Investasi/ Return of Investment Rp	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit (Loss) for the Year Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
KSO Pembangunan Jaya Property	Jakarta	4,569	--	--	(774)	3,795
KSO Ancol Batavia	Jakarta	2,009	--	--	11	2,020
Jumlah/Total		6,578	--	--	(763)	5,815

Ringkasan informasi keuangan dari entitas ventura bersama di atas adalah sebagai berikut:

A summary financial information of joint venture above is as follows:

2024			
	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Net Profit (Loss) for the Year
KSO Pembangunan Jaya Property	49,691	9,495	1,511
KSO Ancol Batavia	4,043	--	3
Jumlah/Total	53,734	9,495	1,514

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2023			Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Net Profit (Loss) for the Year
	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Total Ekuitas/ Total Equities	
KSO Pembangunan Jaya Property	47,308	8,623	38,685	(1,191)
KSO Ancol Batavia	4,040	--	4,040	23
Jumlah/Total	51,348	8,623	42,725	(1,168)

KSO Pembangunan Jaya Property

Tanggal 21 Desember 2011, Perusahaan dan PT Jaya Real Property Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) pembangunan apartemen *Double Decker* dan kondominium di kawasan Ancol Barat beserta sarana dan prasarananya, dengan komposisi bagi hasil antara Perusahaan dan PT Jaya Real Property Tbk masing-masing sebesar 65% dan 35%.

Berdasarkan addendum II Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tanggal 15 Desember 2014 para pihak sepakat untuk tidak melanjutkan kerjasama pada proyek kondominium di atas tanah seluas 12.162 m², atas addendum ini proyek yang dijalankan hanya pembangunan apartemen *Double Decker* seluas 2.650 Ha.

Berdasarkan Berita Acara Perhitungan Pembagian Keuntungan dan Pengembalian Sebagian Investasi KSO Pembangunan Jaya Property tanggal 12 September 2022, Perusahaan menerima pembagian keuntungan dan pengembalian sebagian investasi masing-masing sebesar Rp1.788 dan Rp1.820 dari total pengembalian sebagian investasi senilai Rp5.064.

Berdasarkan Berita Acara Kesepakatan antara Perusahaan dengan PT Jaya Real Property Tbk No.PJA: 001/DIR-PJA/VII/2020 No.JRP: 004/BAK/JRP-PJA/VII/2020 tentang pengakhiran Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) Dalam Rangka Pembangunan Hunian dan Komersial di Kawasan Ancol Barat Beserta Dengan Sarana dan Prasarananya memutuskan bahwa Kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk mengakhiri Perjanjian Kerjasama yang akan dituangkan dalam Akta Notaris pengakhiran perjanjian yang ditunjuk dan/atau disepakati oleh kedua belah pihak. Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian terbit, belum terdapat pengakhiran perjanjian tersebut.

KSO Ancol Batavia

Pada tanggal 20 April 2022, PT JA dan PT Batavia Pictures mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) pembuatan dan pengembangan *Intellectual*

KSO Pembangunan Jaya Property

On December 21, 2011, Company and PT Jaya Real Property Tbk entered into a Joint Operation (KSO) Agreement for the construction and development of *Double Decker* and condominium in Ancol Barat and related facilities and infrastructure within, with sharing scheme agreed between the Company and PT Jaya Real Property Tbk of 65% and 35%, respectively.

Based on the addendum II to the KSO Agreement dated December 15, 2014, both parties agreed not to continue the cooperation in the condominium project on the land area of 12,162 sqm, further on this addendum agreed that projects to be executed only for apartment building *Double Decker* covering an area of 2,650 Ha.

Based on the Minutes of Calculation of Profit Sharing and Partial Return on Investment in KSO Pembangunan Jaya Property dated September 12, 2022, the Company received profit sharing and partial return on investment of Rp1,788 and Rp1,820, respectively, of the total partial return on investment of Rp5,064.

Based on the Minutes of Agreement between the Company and PT Jaya Real Property Tbk No. PJA: 001/DIR-PJA/VII/2020 No.JRP: 004/BAK/JRP-PJA/VII/2020 regarding the termination of the Joint Operation Agreement (KSO) related to residential and commercial development in the West Ancol area along with its facilities and infrastructure that both parties agree to terminate the Cooperation Agreement which will be stated in the Notary Deed of termination of the agreement appointed and/ or agreed by both parties. As of the issuance date of the consolidated financial statements, there has been no termination of the agreement.

KSO Ancol Batavia

On April 20, 2022, PT JA and PT Batavia Pictures entered into a Joint Operation Agreement (KSO) creation and development of *Intellectual Property* (IP)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Property (IP) dengan porsi kontribusi berupa penyertaan modal kedalam KSO dengan komposisi PT JA dan PT Batavia Pictures masing-masing sebesar 50%.

with a contribution portion in the form of equity participation into the KSO with the composition of PT JA and PT Batavia Pictures each of 50%.

12. Investasi pada Entitas Asosiasi

12. Investment in Associates

Perusahaan memiliki penyertaan saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas sebagai berikut:

The Company has investments in shares of stock in associates which are accounted for using equity method as follows:

	2024	2023
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	14,431	15,420
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	607	4,948
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	1,511	2,195
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	1,078	1,078
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	7,223	5,955
Jumlah/ Total	24,850	29,596

Rincian dan mutasi investasi pada entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Details and movements of investment in associates as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

		2024					
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Pengembalian Investasi/ Return of Investment Rp	Penerimaan Dividen/ Dividend Receipt Rp	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit (Loss) for The Year Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	Jakarta	35.00	15,420	--	--	(989)	14,431
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	Jakarta	50.00	4,948	--	(4,091)	(250)	607
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	Jakarta	25.00	2,195	--	(500)	(184)	1,511
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	Jakarta	25.00	1,078	--	--	--	1,078
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	Jakarta	50.00	5,955	--	--	1,268	7,223
Jumlah/ Total			29,596	--	(4,591)	(155)	24,850

		2023					
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penerimaan Dividen/ Dividend Receipt Rp	Bagian Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan/ Equity in Net Profit (Loss) for The Year Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp		
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	Jakarta	35.00	--	(792)	15,420		
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	Jakarta	50.00	(19,781)	18,300	4,948		
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	Jakarta	25.00	(1,000)	535	2,195		
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	Jakarta	25.00	--	18	1,078		
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	Jakarta	50.00	--	5,955	5,955		
Jumlah/ Total		26,361	(20,781)	24,016	29,596		

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

PT PSATC

Pada 31 Desember 2024 dan 2023 Perusahaan melakukan serap laba bersih masing-masing sebesar Rp1.268 dan 5.955.

PT PSATC

As of December 31, 2024, and 2023, the Company absorbed net profits amounting to Rp1,268 and Rp5,955, respectively.

PT JATP

Berdasarkan surat Pembagian Dividen No. 028/DIR-JAPT/IX/2024 tanggal 27 September 2024, menindak lanjuti hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jakarta Akses Tol Priok pada tanggal 30 Agustus 2024 yang memutuskan sebelum PT JATP dinyatakan non aktif pada Oktober 2024, PT JATP telah melaksanakan pengembalian kas dan setara kas dalam bentuk dividen kepada PT JAPT sebesar Rp4.091.

PT JATP

Based on the Dividend Distribution Letter No. 028/DIR-JAPT/IX/2024 dated September 27, 2024, following up on the resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Akses Tol Priok on August 30, 2024, which decided that before PT JATP is declared inactive in October 2024, PT JATP has returned cash and cash equivalents in the form of dividends to PT JAPT amounting to Rp4,091.

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 17 Februari 2023 dari Notaris Pratiwi Handayani S.H., dan Surat keputusan Dewan Komisaris dan Direksi tentang Pembagian Dividen Interim tahun 2023 No. 02/JAPT/Kpts/XII/2023 tanggal 28 Desember 2023, Komisaris, Direksi, dan pemegang saham PT JATP menyetujui pembagian dividen sebesar Rp19.781 kepada PT JAPT.

Based on Deed No. 32 dated February 17, 2023, from Notary Pratiwi Handayani, S.H., and the Decision Letter of the Board of Commissioners and Directors regarding the Interim Dividend Distribution for the year 2023 No. 02/JAPT/Kpts/XII/2023 dated December 28, 2023, the Commissioners, Directors, and shareholders of PT JATP approve the distribution of dividends amounting to Rp19,781 to PT JAPT.

PT JKL

Berdasarkan Akta No.9 tanggal 21 Februari 2024, Komisaris, Direksi, dan Pemegang saham PT JKL menyetujui pembagian dividen sebesar Rp1.500 kepada PT TI yang telah dibayarkan sebesar Rp1.000 pada tahun 2023.

PT JKL

Based on Deed No. 9 dated February 21, 2024, the Commissioners, Directors, and Shareholders of PT JKL approved a dividend distribution of Rp1,500 to PT TI, of which Rp1,000 had already been paid in 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat pembatasan dan risiko signifikan yang terkait dengan investasi pada entitas asosiasi.

As of December 31, 2024 and 2023, management believes that there is no restriction and significant risk regarding the investments in associates.

Berikut adalah informasi keuangan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The following is financial information in aggregate of associates as of December 31, 2024 and 2023:

	2024			Laba (Rugi) Komprehensif/ Comprehensive Income (Loss)
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenue	
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	10,700	209	--	(500)
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	39,253	716	7,080	(2,825)
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	7,277	1,519	--	(736)
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	18,645	1,101	9,626	2,537
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	4,303	--	--	(1)
Jumlah/ Total	80,178	3,545	16,706	(1,525)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2023			Laba (Rugi) Komprehensif/ Comprehensive Income (Loss)
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenue	
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	53,222	43,329	--	36,600
PT Fauna Land Ancol (PT FLA)	43,529	1,097	8,352	(2,262)
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	8,100	531	20,481	2,141
PT Philindo Sporting Amusement and Tourism Corporation (PT PSATC)	16,168	1,130	19,293	12,214
PT Kawasan Ekonomi Khusus Marunda Jakarta (PT KEKMJ)	4,525	470	--	73
Jumlah/ Total	125,544	46,557	48,126	48,766

13. Investasi Jangka Panjang Lainnya

13. Other Long-Term Investments

	Tempat Kedudukan/ Domicile	%	2024	
			Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/ Changes in Fair Value
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	Jakarta	5.89%	128,298	(60,215)
PT Jaya Bowling Indonesia (JBI)	Jakarta	16.75%	638	--
Jumlah/ Total			128,936	(60,215)

	Tempat Kedudukan/ Domicile	%	2023	
			Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/ Changes in Fair Value
PT Jakarta Tollroad Development (JTD)	Jakarta	6.66%	183,487	(55,189)
PT Jaya Bowling Indonesia (JBI)	Jakarta	16.75%	638	--
Jumlah/ Total			184,125	(55,189)

PT JTD

Nilai wajar investasi saham PT JTD pada tanggal 30 November 2024 dan 30 November 2023 sebesar Rp68.083 dan Rp133.575 didasarkan pada perhitungan penilai publik oleh Kantor Jasa Penilai Publik Rengganis, Hamid dan Rekan serta Asrori dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya tanggal 24 Januari 2025 dan 26 Januari 2024 Perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp60.215 dan Rp49.912 diakui pada penghasilan komprehensif lain.

PT JTD

The fair value of PT JTD's investment in shares as of November 30, 2024 and November 30, 2023 amounting to Rp68,083 and Rp133,575 based on the calculation of the public appraiser by the Rengganis, Hamid and Partners and Asrori and Partners Public Appraiser Service Office, an independent appraiser, in its report dated January 24, 2025 and January 26, 2024. The change in fair value amounted to Rp60,215 and Rp49,912 was recognized in other comprehensive income.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berdasarkan Akta No. 50 tanggal 18 Desember 2023 dari Notaris Aulia Taufani S.H., mengenai pernyataan keputusan para pemegang saham terkait dengan peningkatan modal ditempatkan/disetor menjadi 751.035 lembar saham dengan nilai Rp1.000.000 (Rupiah Penuh). Perusahaan tidak mengambil bagian atas penerbitan saham sehingga kepemilikan investasi Perusahaan di PT JTD menjadi sebesar 5,89%

Based on Deed No. 50 dated December 18, 2023 from Notary Aulia Taufani S.H., regarding the statement of the shareholders' decision regarding the increase in issued/paid-up capital to 751,035 shares with a value of Rp1,000,000 (Full Rupiah). The Company does not take part in the share issuance so that the Company's investment ownership in PT JTD becomes 5.89%

Berdasarkan perubahan kepemilikan Perusahaan di PT JTD tersebut, maka manajemen melakukan penyesuaian atas nilai wajar sebesar Rp5.277 yang diakui pada penghasilan komprehensif lain. Nilai wajar investasi saham atas kepemilikan 5,89% Perusahaan di JTD pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp128.298.

Based on the change in the Company's ownership in PT JTD, management made an adjustment to the fair value of Rp5,277 which was recognized in other comprehensive income. The fair value of the share investment of the Company's 5.89% ownership in JTD on December 31, 2023 is Rp128,298.

Akumulasi perubahan nilai wajar Investasi Jangka Panjang Lainnya yang dicatat pada penghasilan komprehensif lain sebagai berikut:

The accumulated changes in the fair value of Other Long-term Investments recorded in other comprehensive income are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Saldo Awal	(137,371)	(82,182)	Beginning Balance
Penambahan	(60,215)	(55,189)	Additions
Saldo Akhir	<u><u>(197,586)</u></u>	<u><u>(137,371)</u></u>	Ending Balance

Pengukuran nilai wajar menggunakan pendekatan aset dengan metode penyesuaian nilai buku aset. (Tingkat 3).

Fair value measurement used the asset approach with the asset book value adjustment method. (Level 3).

14. Aset Real Estat

14. Real Estate Assets

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Tanah	225,962	204,568	Land
Rumah dan Apartemen	51,805	75,475	House and Apartments
Jumlah	<u><u>277,767</u></u>	<u><u>280,043</u></u>	Total

Mutasi tanah:

The movement of land:

Tahun/ Years	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sale Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2024	204,568	521	(1,914)	22,787	225,962
2023	204,021	547	--	--	204,568

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Lokasi, luas dan nilai perolehan atas tanah adalah sebagai berikut:

Location, total area, and acquisition cost of land are as follows:

Lokasi/ Location	2024		2023	
	m ² / sqm	Rp	m ² / sqm	Rp
Ancol Timur	210,058	85,461	282,628	164,497
Ancol Barat	77,838	120,979	5,436	20,548
Marunda	26,957	18,447	26,957	18,447
Tugu Permai	3,855	928	3,855	929
Sunter	1,585	147	1,585	147
Jumlah/ Total	320,293	225,962	320,461	204,568

Tanah Perusahaan di Kelurahan Sunter Agung, Jakarta Utara dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 649 luas sebesar 1.585 m² dan nilai perolehan sebesar Rp147 masing-masing pada 31 Desember 2024 dan 2023, tercatat atas nama PT Regional Engineering dan Alumunium Manufacturing & Co.

The Company owns land that located in Sunter Agung, North Jakarta with Building Use Rights (HGB) No. 649 with total area of 1,585 sqm and acquisition cost amounted to Rp147 as of December 31, 2024 and 2023, respectively, under the name of PT Regional Engineering dan Alumunium Manufacturing & Co.

Mutasi rumah dan apartemen:

The movement of house and apartments:

Tahun/ Years	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additional Rp	Penjualan/ Sale Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp
2024	75,475	1,010	(1,893)	(22,787)	51,805
2023	75,351	124	--	--	75,475

Lokasi, jumlah dan nilai perolehan atas rumah dan apartemen adalah sebagai berikut:

Location, total unit, and acquisition cost of house and apartments are as follows:

Lokasi/ Location	2024		2023	
	Unit	Rp	Unit	Rp
Ancol Timur	20	36,902	22	61,781
Pademangan	22	13,285	21	12,335
Ancol Barat	6	1,618	6	1,359
Jumlah	48	51,805	49	75,475

15. Properti Investasi

15. Investment Properties

	2024				
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	31 Desember/ December 31	
Biaya Perolehan:					Acquisition Cost
Tanah	4,523	--	--	4,523	Land
Bangunan	280,028	--	--	280,028	Buildings
Sarana dan Prasarana	25,318	--	--	25,318	Infrastructures
Jumlah	309,869	--	--	309,869	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	84,052	6,628	--	90,680	Buildings
Sarana dan Prasarana	19,543	734	--	20,277	Infrastructures
Jumlah	103,595	7,362	--	110,957	Total
Nilai Tercatat	206,274			198,912	Carrying Amount

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2023				
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	31 Desember/ December 31	
Biaya Perolehan:					Acquisition Cost
Tanah	4,523	--	--	4,523	Land
Bangunan	280,028	--	--	280,028	Buildings
Sarana dan Prasarana	25,318	--	--	25,318	Infrastructures
Jumlah	309,869	--	--	309,869	Total
Akumulasi					Acumulated
Penyusutan					Depreciation
Bangunan	77,424	6,628	--	84,052	Buildings
Sarana dan Prasarana	18,807	736	--	19,543	Infrastructures
Jumlah	96,231	7,364	--	103,595	Total
Nilai Tercatat	213,638			206,274	Carrying Amount

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup telah mengasuransikan properti investasi kepada pihak ketiga yang tergabung dalam suatu polis asuransi gabungan bersama aset tetap (Catatan 16).

On December 31, 2024 and 2023, the Group has insured its investment properties to third parties under one combined insurance policy along with fixed assets (Note 16).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat properti investasi milik Grup yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman kepada pihak ketiga.

On December 31, 2024 and 2023, there are no investment properties owned by the Group are used as collateral for a loan to a third party.

Pendapatan sewa yang diterima Grup dari properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp154.846 dan Rp135.034 (Catatan 31).

The Group received rental income from investment properties for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp154,846 and Rp135,034, respectively (Note 31).

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dicatat sebagai bagian dari beban langsung masing-masing sebesar Rp7.362 dan Rp7.364 (Catatan 32).

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2024 and 2023 are recorded as part of direct expenses amounted to Rp7,362 and Rp7,364, respectively (Note 32).

Beban operasi yang dikeluarkan untuk melakukan pemeliharaan untuk properti ini untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar dan Rp50 dan Rp80 (Catatan 32).

Operating expenses incurred for maintenance on this property for the years ended 31 Desember 2024 and 2023 amounted to Rp50 and Rp80 (Note 32).

Pengukuran nilai wajar properti investasi menggunakan pendekatan pendapatan dengan metode arus kas yang didiskontokan yang didasari oleh penilaian manajemen adalah sebesar Rp194.337.

The fair value measurement of investment property using the income approach with the discounted cash flow method, based on management's assessment, amounts to Rp194,337.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

16. Aset Tetap

16. Fixed Assets

	2024					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	15,297	--	--	--	15,297	Land
Bangunan	1,166,997	27,891	--	10,600	1,205,488	Buildings
Sarana dan Prasarana	1,173,341	17,964	(319)	7,922	1,198,908	Infrastructures
Mesin dan Perlengkapan	1,191,779	41,346	(2,514)	15,819	1,246,430	Machinery and Supplies
Peralatan	67,839	577	(252)	356	68,520	Equipment
Kendaraan	4,846	1,910	--	--	6,756	Vehicles
Kapal	5,110	38	--	--	5,148	Vessels
Binatang	12,438	756	--	475	13,669	Animals
Sub Jumlah	3,637,647	90,482	(3,085)	35,172	3,760,216	Sub Total
Aset dalam Pembangunan	768,907	86,401	--	(38,396)	816,912	Construction in Progress
Jumlah	4,406,554	176,883	(3,085)	(3,224)	4,577,128	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	455,981	31,323	--	--	487,304	Buildings
Sarana dan Prasarana	628,198	25,390	(319)	--	653,269	Infrastructures
Mesin dan Perlengkapan	662,956	47,591	(1,912)	--	708,635	Machinery and Supplies
Peralatan	63,969	1,767	(252)	--	65,484	Equipment
Kendaraan	4,580	319	--	--	4,899	Vehicles
Kapal	4,743	123	--	--	4,866	Vessels
Binatang	7,329	1,167	--	--	8,496	Animals
Jumlah	1,827,756	107,680	(2,483)	--	1,932,953	Total
Beban Penurunan Nilai:						Impairment Losses:
Aset Tetap	322	--	--	--	322	Fixed Assets
Aset dalam Pembangunan	122,674	--	--	--	122,674	Construction in Progress
Nilai Tercatat	2,455,802				2,521,179	Carrying Amount
	2023					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	15,297	--	--	--	15,297	Land
Bangunan	1,141,600	--	(1,619)	27,016	1,166,997	Buildings
Sarana dan Prasarana	1,156,676	--	(1,810)	18,475	1,173,341	Infrastructures
Mesin dan Perlengkapan	1,151,645	--	(67)	40,201	1,191,779	Machinery and Supplies
Peralatan	66,922	--	(9)	926	67,839	Equipment
Kendaraan	4,654	--	--	192	4,846	Vehicles
Kapal	5,110	--	--	--	5,110	Vessels
Binatang	12,239	--	--	199	12,438	Animals
Sub Jumlah	3,554,143	--	(3,505)	87,009	3,637,647	Sub Total

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2023					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31	
Aset dalam Pembangunan	747,438	108,478	--	(87,009)	768,907	Construction in Progress
Jumlah	4,301,581	108,478	(3,505)	--	4,406,554	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	427,705	29,895	(1,619)	--	455,981	Buildings
Sarana dan Prasarana	605,068	24,940	(1,810)	--	628,198	Infrastructures
Mesin dan Perlengkapan	623,175	39,848	(67)	--	662,956	Machinery and Supplies
Peralatan	62,181	1,797	(9)	--	63,969	Equipment
Kendaraan	4,433	147	--	--	4,580	Vehicles
Kapal	4,614	129	--	--	4,743	Vessels
Binatang	6,356	973	--	--	7,329	Animals
Jumlah	1,733,532	97,729	(3,505)	--	1,827,756	Total
Beban Penurunan Nilai:						Impairment Losses:
Aset Tetap	322	--	--	--	322	Fixed Assets
Aset dalam Pembangunan	58,289	64,385	--	--	122,674	Construction in Progress
Nilai Tercatat	2,509,438				2,455,802	Carrying Amount

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

Depreciation expense were allocated to the following:

	2024	2023	
Beban Langsung (Catatan 32)	102,159	91,743	Direct Cost (Note 32)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 34)	5,521	5,986	General and Administrative Expense (Note 34)
Jumlah	107,680	97,729	Total

Perusahaan memiliki tanah yang terletak di Jakarta Utara, dengan hak legal berupa Hak Pengelolaan Lahan (HPL) atas nama Pemda DKI, seluas 4.779.120 m², juga memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta Utara dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun yang berakhir di tahun 2027. Untuk HPL, selama tanah tersebut dipergunakan untuk industri, perumahan dan rekreasi, Perusahaan akan tetap mempunyai hak untuk mengelolanya.

The Company owns a piece of land located in North Jakarta, with Management Right (Hak Pengelolaan or HPL) under the name of Pemda DKI with total area of 4,779,120 sqm, also own several land located in North Jakarta, with Building Use Right (HGB) for a period of 20 (twenty) years until 2027. For HPL, as long as the land is used for industrial, residential and recreational facilities, the Company will be entitled for the right.

Penambahan aset tetap untuk tahun 2024 berasal dari Inovasi Cottage Putri Duyung Ancol, Renovasi Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera, dan Area Taman Impian.

Additions to fixed assets for the year 2024 comes from the Innovation of Putri Duyung Ancol Cottages, Renovation of Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudra, and the Taman Impian area.

Penambahan aset tetap untuk tahun 2023 berasal dari renovasi Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera, Atlantis Water Adventure, Seaword Ancol dan Area Taman Impian.

The addition of fixed assets for the year 2023 comes from the renovation of Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera, Atlantis Water Adventure, Seaworld Ancol, and Taman Impian Area.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Penambahan aset tetap yang berasal dari penambahan utang lain-lain dan uang muka pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp1.244 dan Rp6.278 (Catatan 46).

Aset dalam pembangunan per 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp816.912 dan Rp768.907 dengan kenaikan bersih sebesar Rp48.005 dan Rp21.468 pada tahun berjalan sebagian besar atas atas renovasi Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudera dan Area Taman Impian.

Pada 31 Desember 2024, aset dalam pembangunan di reklasifikasi ke aset tak berwujud (Catatan 18) sebesar Rp3.224 yang sebagian besar disebabkan oleh pengadaan aplikasi *enterprise resource planning*, pembelian lisensi musik, studi lalu lintas gerbang timur ancol dan ancol barat, pengadaan aplikasi *human capital management system*, dan jasa konsultasi kajian perencanaan sinkronisasi.

Beban penurunan nilai aset dalam pembangunan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar 64.385 merupakan penurunan nilai atas aset dalam pembangunan milik Grup dikarenakan manajemen berkeyakinan bahwa kondisi aset tersebut tidak dapat dimanfaatkan kembali (Catatan 35).

Aset dalam pembangunan untuk proyek perluasan kawasan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp531.593 dan Rp521.923. Pada tanggal 24 Februari 2020, Gubernur DKI Jakarta secara resmi mengumumkan izin perluasan pengembangan kawasan seluas 155 hektar. Izin tersebut dalam bentuk Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 237 tahun 2020 tentang Izin Pelaksanaan Perluasan Kawasan Rekreasi Dunia Fantasi seluas ±35 Hektare Dan Kawasan Rekreasi Taman Impian Ancol Timur Seluas ±120 Hektar (Catatan 41.c).

Nilai wajar aset dalam pembangunan untuk proyek perluasan kawasan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp1.187.469 didasarkan pada perhitungan penilai publik oleh Kantor Jasa Penilai Publik Asrori dan Rekan, penilai independen, dalam laporannya No. 00046/2.0126-00/PI/05/0338/1/III/2023 tanggal 24 Maret 2023.

Addition in fixed assets along with addition in other payables and advance in 2024 and 2023 are amounted to Rp1,244 and Rp6,278, respectively (Note 46).

Construction in progress on December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp816,912 and Rp768,907 with a net decrease of Rp48,005 and Rp21,468 in the current year mostly due to the renovations of Dunia Fantasi, Ocean Dream Samudra, and the Taman Impian area.

As of December 31, 2024, assets under construction were reclassified to intangible assets (Note 18) amounting to Rp3,224, mostly due to the procurement of enterprise resource planning applications, music license purchases, traffic studies for the East Ancol and West Ancol gates, the procurement of a human capital management system application, and consulting services for synchronization planning studies.

Impairment of construction in progress as of December 31, 2023 amounted to Rp64,385, respectively represents impairment of construction in progress owned by the Group because Management believe that due to condition of the assets no longer used (Note 35).

Construction in progress for area expansion project as of December 31, 2024 and 2023, amounted to Rp531,593 and Rp521,923, respectively. On February 24, 2020, the Governor of DKI Jakarta officially announced the permit to expand the development of an area of 155 hectares. The permit is in the form of the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 237 year 2020 concerning the Permit to Implement the Expansion of Dunia Fantasi Recreation Area of ±35 Hectares And the East Ancol Dream Park Recreation Area of ±120 Hectares (Note 41.c).

Fair value of construction in progress for area expansion project as of December 31, 2022 amounted to Rp1,187,469 based on public appraiser calculations by the Asrori and Partners Public Appraiser Services Office, independent appraisers, each in their report No. 00046/2.0126-00/PI/05/0338/1/III/2023 dated March 24, 2023

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Perhitungan keuntungan penjualan aset tetap dalam laba rugi adalah sebagai berikut:

The calculation of gain on sale of fixed assets in the income statement are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Hasil Penjualan Aset Tetap	132	33	Selling Price of Fixed Assets
Nilai Tercatat	(602)	--	Carrying Amount
Keuntungan (Kerugian) Penjualan Aset Tetap - Bersih	<u>(470)</u>	<u>33</u>	Gain (Loss) on Sale of Fixed Asset - Net

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 seluruh properti investasi, aset tetap kecuali tanah dan aset real estat telah diasuransikan kepada PT Great Eastern General Insurance, PT Sampo Insurance Indonesia, PT Asuransi MSIG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Sunday Insurance Indonesia, PT Mandiri Axa General Insurance, PT Asuransi Astra Buana, PT Tugu Pratama Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Tokio Marine Indonesia, PT Asuransi Umum BCA, dan PT Avrist General Insurance, pihak ketiga, terhadap risiko gempa bumi, kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp6.035.723.

As of December 31, 2024 and 2023, all investment property, fixed assets except land and asset real estate are insured to PT Great Eastern General Insurance, PT Sampo Insurance Indonesia, PT Asuransi MSIG Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Sunday Insurance Indonesia, PT Mandiri Axa General Insurance, PT Asuransi Astra Buana, PT Tugu Pratama Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Tokio Marine Indonesia, and PT Avrist General Insurance, third parties, against the risk of earthquake, fire, theft and other mark risks with sum insured as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp6,035,723, respectively.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the total sum insured is adequate to cover any possible losses on the asset insured.

17. Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa

17. Right-of-Use Assets and Lease Liabilities

Rekonsiliasi kelompok-kelompok utama aset hak guna dan liabilitas sewa:

The reconciliation of right of use assets and lease liabilities by major classifications was as follows:

	<u>2024</u>				
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Addition</u>	<u>Pengurangan/ Deduction</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	106,118	--	(4,897)	101,221	Land
Bangunan	3,027	--	--	3,027	Building
Jumlah	<u>109,145</u>	<u>--</u>	<u>(4,897)</u>	<u>104,248</u>	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Tanah	27,912	7,331	--	35,243	Land
Bangunan	2,270	605	--	2,875	Building
Jumlah	<u>30,182</u>	<u>7,936</u>	<u>--</u>	<u>38,118</u>	Total
Nilai Tercatat	<u>78,963</u>			<u>66,130</u>	Carrying Amount

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2023				
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Addition</u>	<u>Pengurangan/ Deduction</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	106,118	--	--	106,118	Land
Bangunan	--	3,027	--	3,027	Building
Jumlah	106,118	3,027	--	109,145	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Tanah	20,802	7,110	--	27,912	Land
Bangunan	--	2,270	--	2,270	Building
Jumlah	20,802	9,380	--	30,182	Total
Nilai Tercatat	85,316			78,963	Carrying Amount

Beban penyusutan dialokasi sebagai berikut:

Depreciation expense were allocated to the following:

	2024	2023	
Beban Langsung (Catatan 32)	7,331	7,110	Direct Cost (Note 32)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 34)	605	2,270	General and Administrative Expense (Note 34)
Jumlah	7,936	9,380	Total

Pada tanggal 22 Agustus 2023, berdasarkan Akta No. 45 tentang Perjanjian Kerjasama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan Perusahaan tentang Pemanfaatan dan Pendayagunaan Barang Milik Daerah yang berlokasi di Kawasan Taman Impian Jaya Ancol, Jalan Lodan Timur, Kelurahan Ancol, Kecamatan Pademangan, Kota Administrasi Jakarta Utara, yang tercatat pada Daftar Barang Milik Daerah Badan Pengelolaan Aset Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota dengan nilai sebesar Rp3.500 dengan jangka waktu sewa selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 5 April 2020 dan berakhir pada tanggal 4 April 2025.

On August 22, 2023, based on Deed No. 45 regarding the Agreement of Cooperation between the Daerah Khusus Ibukota Jakarta Government and the Company regarding the Utilization and Utilization of Regional Assets located in the Taman Impian Jaya Ancol Area, East Lodan Street, Ancol Village, Pademangan Sub-district, North Jakarta Administrative City. This agreement is recorded in the List of Regional Assets of the Regional Asset Management Agency of the Special Capital City District with a value of Rp3,500, with a lease period of 5 years starting from April 5, 2020, and ending on April 4, 2025.

Berikut ini ringkasan komponen liabilitas sewa berdasarkan jangka waktu:

The following is the summary of the component of lease liabilities:

	2024	2023	
Liabilitas Sewa			Lease liabilities
Jatuh tempo dalam satu tahun	10,901	10,451	Due within one year
Jatuh tempo dalam lebih dari satu tahun	109,515	141,974	Due beyond one year
Jumlah	120,416	152,425	Total
Dikurangi: bagian bunga	(30,601)	(52,220)	Less: Interest portion
Nilai kini Pembayaran Sewa	89,815	100,205	Present value of Lease Payments
Dikurangi: bagian jatuh tempo satu tahun	(5,317)	(3,126)	Less: Current portion
Bagian Jangka Panjang	84,498	97,079	Non-Current Portion

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berikut ini ringkasan komponen perubahan liabilitas yang timbul dari sewa:

The following summarizes the component of changes in the liabilities arising from leases:

	2024	2023	
Saldo Awal	100,205	101,654	Beginning Balance
Arus Kas	(11,426)	(12,376)	Cash Flow
Perubahan Nonkas			Non-Cash Changes
Penambahan liabilitas sewa	--	3,027	Additions of lease liabilities
Pengurangan liabilitas sewa	(4,897)	--	Deductions of lease liabilities
Penambahan Bunga (Catatan 36)	5,933	7,900	Additions of Interest (Note 36)
Saldo Akhir	89,815	100,205	Ending Balance

Grup memiliki beberapa perjanjian sewa atas aset hak guna dengan jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, serta sewa yang diklasifikasikan sebagai bernilai rendah. Grup telah memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk perjanjian tersebut. Biaya yang timbul terkait dengan sewa jangka pendek, dan sewa aset bernilai rendah adalah sebagai berikut:

The Group holds certain lease agreements for Right-of-Use assets with lease terms of 12 months or less and classified as low-value leases. The Group has opted not to recognize Right-of-Use assets and lease liabilities for these leases. Expenses associated with short-term leases, and low-value asset leases are as follows:

	2024	2023	
Beban terkait dengan aset bernilai rendah	5,183	4,216	Expenses related lease of low-value assets

18. Aset Takberwujud

18. Intangible Assets

	2024				31 Desember/ December 31	
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya Perolehan:						Acquisition Cost
Hak Atas Tanah	13,067	--	--	(5,868)	7,199	Land Right
Lisensi dan Royalti	41,903	3,529	--	5,996	51,428	Licenses and Royalties
Perangkat Lunak Komputer	15,314	1,134	--	2,346	18,794	Computer Software
Hak Kekayaan Intelektual	3,621	464	--	--	4,085	Intellectual property rights
Penelitian dan Pengembangan	5,924	2,941	--	750	9,615	Research and Development
Jumlah	79,829	8,068	--	3,224	91,121	Total
Akumulasi Amortisasi						Accumulated Amortization
Hak Atas Tanah	7,159	40	--	--	7,199	Land Right
Lisensi dan Royalti	35,018	5,413	--	--	40,431	Licenses and Royalties
Perangkat Lunak Komputer	13,027	802	--	--	13,829	Computer Software
Hak Kekayaan Intelektual	203	388	--	--	591	Intellectual property rights
Penelitian dan Pengembangan	2,912	1,145	--	--	4,057	Research and Development
Jumlah	58,319	7,788	--	--	66,107	Total
Nilai Tercatat	21,510				25,014	Carrying Amount

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2023					
	1 Januari/ January 1	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclasification	31 Desember/ December 31	
Biaya Perolehan:						Acquisition Cost
Hak Atas Tanah	13,067	--	--	--	13,067	Land Right
Lisensi dan Royalti	25,987	15,916	--	--	41,903	Licenses and Royalties
Perangkat Lunak Komputer	12,925	2,389	--	--	15,314	Computer Software
Hak Kekayaan Intelektual	--	3,621	--	--	3,621	Intellectual property rights
Penelitian dan Pengembangan	3,225	2,699	--	--	5,924	Research and Development
Jumlah	55,204	24,625	--	--	79,829	Total
Akumulasi						Accumulated
Amortisasi						Amortization
Hak Atas Tanah	5,779	1,380	--	--	7,159	Land Right
Lisensi dan Royalti	27,376	7,642	--	--	35,018	Licenses and Royalties
Perangkat Lunak Komputer	11,886	1,141	--	--	13,027	Computer Software
Hak Kekayaan Intelektual	--	203	--	--	203	Intellectual property rights
Penelitian dan Pengembangan	2,279	633	--	--	2,912	Research and Development
Jumlah	47,320	10,999	--	--	58,319	Total
Nilai Tercatat	7,884				21,510	Carrying Amount

Beban amortisasi dialokasi sebagai berikut:

Amortization expense were allocated to the following:

	2024	2023	
Beban Langsung (Catatan 32)	2,808	7,789	Direct Cost (Note 32)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 34)	4,980	3,210	General and Administrative Expense (Note 34)
Jumlah	7,788	10,999	Total

Pada tahun 1994, PT SBI memperoleh Hak Pengelolaan atas pulau Bidadari di Kepulauan Seribu seluas 38.220 m² dari Pemerintah Daerah Khusus Ibukota (Pemda DKI) Jakarta, sebagaimana tersebut dalam Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) No. 3280/1.711.5 tanggal 12 Oktober 1994, dengan jangka waktu 20 tahun. Pada tahun 2003, telah terjadi peningkatan status SIPPT tersebut menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai sebagaimana tersebut dalam HGB No. 255 tanggal 31 Juli 2003 dan Hak Pakai No. 19 tanggal 25 September 2003. Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama umur Hak Guna Bangunan/HGB. Sampai dengan laporan ini diterbitkan Grup masih dalam proses pengurusan perpanjangan Hak Guna Bangunan ini.

In 1994, PT SBI obtained Right to manage of Bidadari Island in Kepulauan Seribu with area of 38,220 sqm from local government of DKI Jakarta (Pemda DKI), as stated in Management Right and Development Letter (SIPPT) No. 3280/1.711.5 dated October 12, 1994 for 20 (twenty) years. In 2003, the SIPPT was elevated into Building Use Right (HGB) and Use Right as stated in Building Use Right (HGB) No. 255 dated July 31, 2003 and Use Right No. 19 dated September 25, 2003. All expenses related to the legal processing of the land rights were deferred and amortized over the useful life of the Building Use Right/HGB. Until this report is published, the Group is still in the process of obtaining the extension of this Building Use Right.

Lisensi dan Royalti merupakan lisensi atas musik dan wahana yang terdapat pada Kawasan Taman Impian Jaya Ancol.

Licenses and Royalties refer to the licenses for music and attractions in the Taman Impian Jaya Ancol area.

Perangkat lunak komputer merupakan biaya atas pembelian piranti lunak yang bersifat spesifik berdasarkan proses bisnis Grup.

Computer software and licenses represents the procurement cost for specific software according to the Group's business process.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Penambahan aset takberwujud untuk tahun 2023 berasal dari lisensi *ice age*, penyusunan *feasibility study cable car*, sistem *enterprise resource planning (ERP)*, dan penyusunan dokumen rencana jangka panjang Perusahaan.

The increase in intangible assets for the year 2023 is attributed to the acquisition of the ice age license, the development of the cable car feasibility study, the implementation of the enterprise resource planning (ERP) system, and the preparation of the Company's long-term strategic plan document.

Penambahan aset takberwujud untuk tahun 2024 berasal dari lisensi musik Ancol, riset dan pengembangan Tol Ancol Harbour, riset dan pengembangan hotel Ancol.

The addition of intangible assets for 2024 comes from music licenses for Ancol, research and development for the Ancol Harbour Toll Road, and research and development for Ancol hotels.

19. Aset Lain-lain

19. Other Assets

	2024	2023	
Aset Lain-lain Lancar			Other Assets - Current
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Berelasi (Catatan 39)	2,500	2,500	Related Parties (Note 39)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	73	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Dana Dibatasi penggunaannya			Restricted Funds
Pihak Berelasi (Catatan 39)	1,453	--	Related Parties (Note 39)
Jumlah	3,953	2,573	Total
Aset Lain-lain Tidak Lancar			Other Non Current Assets
Dana Dibatasi penggunaannya			Restricted Funds
Pihak Berelasi (Catatan 39)	--	7,332	Related Parties (Note 39)
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,109	243	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	532	--	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	325	349	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	1,966	7,924	Total
Lain-lain	5,081	5,161	Others
Jumlah	7,047	13,085	Total

Deposito berjangka pada PT Bank DKI, dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk memiliki tingkat suku bunga per tahun sebesar 5,25% untuk PT Bank DKI, dan 3,25% untuk Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Tipe dari dari deposito ini adalah *Automatic Roll Over (ARO)* dengan jangka waktu 1 tahun.

Time deposit at PT Bank DKI, and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has an annual interest rate of 5.25% for PT Bank DKI, and 3.25% for PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. The type of this deposit is Automatic Roll Over (ARO) with a duration of 1 year.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

20. Utang Usaha

20. Accounts Payable

	2024	2023
Pihak Berelasi/Related Party (Catatan/ Note 39)	840	840
Pihak Ketiga/Third Parties		
PT Bumi Daya Plaza	2,885	3,599
PT Media Prima Solutions	1,684	1,059
PT Iss Indonesia	1,612	--
PT Tidar Utara Utama Teknik	1,449	--
PT Media Prima Hr Solutions	1,059	--
PT Permata Indo Sejahtera	--	3,604
PT Trimitra Putra Mandiri	--	1,097
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp1 miliar)/ <i>Others (Each below Rp1 billion)</i>	6,897	1,968
Sub Jumlah/ Sub Total	15,586	11,327
Jumlah/ Total	16,426	12,167

Jumlah utang usaha berdasarkan umur (hari) adalah sebagai berikut:

Detail aging of accounts payable (days) are as follows:

	2024	2023	
Belum Jatuh Tempo	6,744	5,371	<i>Not Yet Due</i>
Sudah Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
1-30 hari	54	74	<i>1-30 days</i>
31-60 hari	409	671	<i>31-60 days</i>
61-90 hari	3,851	1,106	<i>61-90 days</i>
>90 hari	5,368	4,946	<i>>90 days</i>
Jumlah	16,426	12,167	Total

21. Utang Lain-lain

21. Other Payables

	2024	2023
Pihak Ketiga/ Third Parties		
CV Boga Putra	1,244	--
PT Emtu Karya Sentosa	1,186	1,328
CV Istana Timur Tehnik	--	1,731
PT Tidar Utara Utama Tehnika	--	1,520
PT Tunas Jaya Sanur	--	1,285
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)/ <i>Others (each below Rp1 billion)</i>	10,095	9,558
Jumlah/ Total	12,525	15,422

22. Beban Akruai dan Provisi

22. Accrued Expenses and Provision

	2024	2023	
Bonus dan Tantiem	33,571	43,318	<i>Bonus and Tantiem</i>
Operasional	14,827	44,211	<i>Operational</i>
Alih Daya	12,818	20,290	<i>Outsourcing</i>
Bunga	11,795	3,265	<i>Interest</i>
Gaji	8,466	10,775	<i>Salaries</i>
Logistik	5,367	5,876	<i>Logistic</i>
Pemeliharaan	2,168	2,168	<i>Maintenance</i>
Lisensi Wahana	644	2,312	<i>Rides Licences</i>
Iklan	150	1,402	<i>Advertisement</i>
Lain-lain	38	611	<i>Others</i>
Jumlah Beban Akruai	89,844	134,228	Total Accrued Expenses
Provisi	83,254	84,135	<i>Provision</i>
Jumlah	173,098	218,363	Total

Beban akruai operasional adalah utang kepada pihak ketiga dan pihak berelasi sehubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan dan PT TIJA meliputi kegiatan pemasaran, iklan, perbaikan, penyewaan, pemeliharaan dan beban utilitas.

Accrued operating expenses represent liability to third parties and related parties related to operational activities of the Company and PT TIJA which consist of marketing, advertising, repairing, renting, maintaining activities and utilities expenses.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan membentuk provisi sehubungan dengan kewajiban Perusahaan atas pemenuhan Surat Ijin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT).

On December 31, 2020, the Company recognized provision related to the Company's performance obligation for fulfillment of Land Use Appointment Permit (SIPPT).

23. Utang Bank

23. Bank Loans

	2024	2023	
Pihak Berelasi (Catatan 39)	250,000	666,000	<i>Related Party (Note 39)</i>
Biaya Provisi	(5,225)	(7,885)	<i>Provision Cost</i>
Jumlah	244,775	658,115	<i>Total</i>
Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(244,775)	(40,919)	<i>Less: Current Maturities</i>
Bagian Jangka Panjang	--	617,196	Long - Term Portion

PT Bank DKI

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No.1489/SPPK/925/IX/2023 tanggal 19 September 2023, tentang perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Modal Kerja Pinjaman Tetap Berjangka (KMK PTB) dan perubahan syarat dan ketentuan fasilitas Kredit Investasi *refinancing*, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas Kredit Modal Kerja dengan limit Rp389.000 dengan jangka waktu 24 bulan sejak jatuh tempo fasilitas kredit atau sampai dengan 20 September 2025. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar 6,75% per tahun.

PT Bank DKI

Based on the Notice of Credit Approval (SPPK) No. 1489/SPPK/925/IX/2023 dated September 19, 2023, regarding the extension of the term of the Working Capital Loan Fixed-Term Facility (KMK PTB) and changes to the terms and conditions of the Investment Credit refinancing facility, the Company obtained an extension of the Working Capital Loan facility with a limit of Rp389,000 with a term of 24 months from the maturity date of the credit facility or until September 20, 2025. This loan is subject to an interest rate of 6.75% per annum.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Perjanjian kredit ini dijamin dengan hal-hal sebagai berikut:

1. Tanah seluas 23.285 m² yang terletak di Jl. R. E Martadinata kel. Ancol beserta bangunan Dunia Fantasi di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan;
2. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas Bangunan Dunia Fantasi.

Berdasarkan surat Permohonan Penarikan Dana Kredit No. 014/DIR-PJA/EXT/III/2024 dan No. 033/DIR-PJA/EXT/VI/2024, tanggal 25 Maret 2024 dan 4 Juni 2024, Perusahaan mengajukan permohonan penarikan fasilitas Kredit Modal Kerja Pinjaman Tetap Berjangka (PTB) dengan total fasilitas sebesar Rp100.000 dengan suku bunga pinjaman sebesar 6,75% per tahun. Perusahaan telah menerima pencairan atas fasilitas tersebut pada tanggal 25 Maret 2024, dan 4 Juni 2024.

Berdasarkan Akta No. 56 tanggal 20 Desember 2021, tentang Perjanjian Kredit Investasi *Refinancing*, yang dibuat dihadapan Notaris Ashoya Ratam, S.H., MK.n., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dengan nilai Rp516.000 dengan jangka waktu 24 bulan untuk *grace period* dan 84 bulan untuk masa setelah *grace period* sejak jatuh tempo fasilitas kredit atau total jangka waktu sampai dengan 14 Desember 2030. Pinjaman ini dikenakan suku bunga sebesar Jibor 3 bulan + margin 1,75% (selama *grace period*) dan Jibor 3 bulan + margin 3% (setelah *grace period*).

Perjanjian kredit ini dijamin dengan hal-hal sebagai berikut:

1. Sebidang tanah yang terdaftar sebagai SHGB No 2943, seluas 23.285 m² sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 13 Maret 2007 No. 01911/Ancol/2007 dengan No. Identifikasi Bidang (NIB) 0905070101905;
2. Izin mendirikan bangunan atas bangunan Dunia Fantasi Pengikatan Hak Tanggungan I sebesar Rp850.000.

Adapun *affirmative covenants* yang dipersyaratkan adalah sebagai berikut:

1. Menggunakan fasilitas kredit sesuai tujuan penggunaan kredit.
2. Menyampaikan laporan keuangan *audited* yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang ditunjuk oleh Perusahaan (Sesuai Akta Perseroan KAP ditunjuk oleh Komisaris Perusahaan) paling lambat 180 hari kalender setelah akhir periode laporan.

The credit agreement is secured by the following:

1. Land measuring 23,285 sqm located on Jl. R. E Martadinata, Ancol sub-district, along with the Dunia Fantasi building on it, in accordance with the Building Rights Certificate.
2. Building Permit (IMB) for the Dunia Fantasi building.

Based on the Letter of Loan Withdrawal Request No. 014/DIR-PJA/EXT/III/2024 and No. 033/DIR-PJA/EXT/VI/2024, dated March 25, 2024, and June 4, 2024, the Company submitted a withdrawal request for the Fixed-Term Working Capital Loan Facility (PTB) with a total facility amount of Rp100,000 and an annual loan interest rate of 6.75%. The Company received the disbursement of this facility on March 25, 2024, and June 4, 2024.

Based on Deed No. 56 dated December 20, 2021, regarding the Refinancing Investment Credit Agreement, which was made before Notary Ashoya Ratam, S.H., MK.n., the Company obtained an investment credit facility amounting to Rp516,000 with a term of 24 months for the grace period and 84 months for the period after grace period from the maturity of the credit facility or the total term up to December 14, 2030. This loan bears an interest rate of 3 months Jibor + 1.75% margin (during grace period) and 3 months Jibor + 3% margin (after grace period).

The credit agreement is secured by the following:

1. A parcel of land registered as SHGB No. 2943, measuring 23,285 sqm as described in the Survey Letter dated March 13, 2007, No. 01911/Ancol/2007, with Identification Number (NIB) 0905070101905;
2. Building Permit for the Dunia Fantasi building, with a Mortgage Binding Rights of Rp850,000.

The required affirmative covenants are as follows:

1. Using credit facilities according to the purpose of using the credit.
2. Submit audited financial statements audited by the Public Accounting Firm (KAP) appointed by the Company (according to the Deed of Company KAP appointed by the Commissioner of the Company) no later than 180 calendar days after the end of the reporting period.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. Menyampaikan laporan keuangan *in-house* setiap triwulan paling lambat 60 hari kalender setelah akhir laporan.
 4. Menyampaikan laporan realisasi jumlah pengunjung bulanan, dan realisasi pendapatan bulanan paling lambat 30 hari kalender setelah bulan berjalan.
 5. Memelihara *Debt to Equity Ratio* maksimal sebesar 2,5 kali.
 6. Dalam rangka sinergi BUMD, Perusahaan bersedia menjadikan Bank DKI sebagai Bank Utama Debitur termasuk dan tidak terbatas pada:
 - a. Bank penerima pembayaran yang berasal dari penerimaan tiket termasuk penjualan melalui *website* dan *e-commerce*.
 - b. Bank penerima pembayaran yang terkait dengan kegiatan usaha debitur yang tidak melalui Bank DKI wajib dipindahbukukan maksimal H+2 ke Rekening debitur di Bank DKI.
 - c. Menyerahkan rekening koran bulanan debitur pada bank lain paling lambat setiap tanggal 15 bulan berikutnya.
 - d. Memberikan akses *inquiry* untuk system payment gateway pada *website* ancol.
 - e. Penempatan Dana Utama (Bank DKI minimal 90% dari total kas dan bank debitur).
 - f. Penggunaan CMS.
 - g. Pembayaran *payroll* karyawan.
 - h. KMG Karyawan.
 - i. Memprioritaskan Bank DKI sebagai mitra apabila menyelenggarakan program-program khusus kepada *customer*.
 - j. Debitur bersedia melunasi pembayaran kewajiban kepada *vendor/supplier* sesuai dengan perjanjian yang berlaku.
 7. Memiliki izin-izin yang dipersyaratkan untuk menjalankan kegiatan usaha sebagaimana mestinya dan berkewajiban untuk memperpanjang atau memperbaharui ijin-ijin dalam hal telah habis masa belakunya serta menyerahkan *copy* perpanjangan ke Bank DKI.
 8. Memberitahukan secara tertulis kepada Bank DKI, selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal kejadian jika terdapat perubahan Anggaran Dasar Perusahaan termasuk di dalamnya perubahan Pemegang Saham, Direksi, Komisaris, Permodalan dan Nilai Nominal Saham.
 9. Senantiasa selalu menjaga kualitas kredit atas nama Perusahaan dan Pengurus Perusahaan.
3. *Submit in-house financial reports every quarter no later than 60 calendar days after the end of the report.*
 4. *Submit a report on the realization of the number of monthly visitors, and the realization of monthly income no later than 30 calendar days after the current month.*
 5. *Maintain a maximum Debt to Equity Ratio of 2.5 times.*
 6. *In the framework of BUMD synergy, The Company is willing to make Bank DKI the Main Debtor Bank including but not limited to:*
 - a. *Collecting banks rom ticket receipts including sales through the website and e-commerce.*
 - b. *Collecting banks related to the debtor's business activities that do not go through Bank DKI must be book-transferred a maximum of H+2 to the debtor's account at Bank DKI.*
 - c. *Submit the debtor's monthly statement to another bank no later than the 15th of the following month.*
 - d. *Provide inquiry access for the payment gateway system on the ancol website.*
 - e. *Main Fund Placement (Bank DKI at least 90% of total cash and debtor bank).*
 - f. *Use of CMS.*
 - g. *Employee payroll.*
 - h. *KMG Employees.*
 - i. *Prioritizing Bank DKI as a partner when organizing special programs for customers.*
 - j. *The debtor is willing to pay the payment obligations to the vendor/supplier in accordance with the applicable agreement.*
 7. *Have the required permits to carry out business activities properly and are obliged to extend or renew permits in the event that their validity period has expired and submit a copy of the extension to Bank DKI.*
 8. *Notify Bank DKI in writing, no later than 1 month from the date of the incident if there is a change in the Company's Articles of Association including changes in Shareholders, Directors, Commissioners, Capital and Nominal value of Shares.*
 9. *Always maintain credit quality on behalf of the Company and the Management of the Company.*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pembatasan Terhadap Tindakan Nasabah (Negative Covenants):

Selama kredit belum lunas, Perusahaan wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank DKI, selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal kejadian jika:

1. Membayar/melunasi utang Pemegang Saham. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan yang sudah atau belum dijaminkan ke Bank DKI kepada pihak lain.
2. Memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank lain dan/atau lembaga lain.

Perusahaan telah memenuhi pembatasan pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian pinjaman.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pelunasan Dipercepat Fasilitas Kredit Investasi Refinancing No. 1318/KKM/VIII/2024 tertanggal 28 Agustus 2024, Perusahaan telah melaksanakan percepatan pelunasan fasilitas Kredit Investasi Refinancing dengan nilai pokok sebesar Rp495.360, serta membayar denda atas percepatan pelunasan sebesar Rp7.430. Pelunasan pokok dan pembayaran denda tersebut dilakukan pada tanggal 30 Agustus 2024.

Saldo pada awal tahun 2024 sebesar Rp658.115. Jumlah Pencairan selama tahun berjalan sebesar Rp100.000. Pembayaran pinjaman di tahun berjalan sebesar Rp516.000. Amortisasi biaya provisi pada tahun berjalan sebesar Rp2.660. Saldo pada 31 Desember 2024 sebesar Rp244.775.

Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp244.775 dan Rp658.115.

Restrictions on Customer Actions (Negative Covenants):

As long as the credit has not been paid off, the Company must notify Bank DKI in writing, no later than 1 month from the date of the incident if:

1. Paying/paying off Shareholder debt. Bind yourself as a debt guarantor or pledge the Company's assets that have or have not been pledged to Bank DKI to other parties.
2. Obtain credit facilities or loans from other banks and/or other institutions.

The Company has fulfilled the debt covenant requirements outlined in loan agreements.

Based on the Early Repayment Notification Letter for the Refinancing Investment Credit Facility No. 1318/KKM/VIII/2024 dated August 28, 2024, the Company has made an early repayment of the Refinancing Investment Credit Facility with a principal amount of Rp495,360 and paid a penalty for the early repayment of Rp7,430. The repayment of the principal and the penalty payment were made on August 30, 2024.

The balance at the beginning of 2024 was Rp658,115. Withdrawals during the year amounted to Rp100,000. Loan repayments during the year amounted to Rp516,000. Provision fee amortization during the year amounted to Rp2,660. The balance as of December 31, 2024, was Rp244,775.

The balance of bank loan as of December 31, 2024 and 2023, the amount is Rp244,775 and Rp658,115, respectively.

24. Utang Obligasi

24. Bonds Payable

	2024	2023	
Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024	503,060	--	Sustainable Bond III Jaya Ancol Phase I Year 2024
Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021	65,400	215,000	Sustainable Bond II Jaya Ancol Phase II Year 2021
Biaya Emisi Obligasi	(4,226)	(371)	Bond Issuance Cost
Akumulasi Amortisasi	746	152	Accumulated Amortization
Jumlah	564,980	214,781	Total
Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	--	(149,568)	Less: Current Maturities
Bagian Jangka Panjang	564,980	65,213	Long - Term Portion

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024

Pada tanggal 9 Juli 2024, Perusahaan telah mendapatkan pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atas penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024 yaitu:

- Seri A senilai Rp446.030 dengan suku bunga 8,50% per tahun, akan jatuh tempo tanggal 9 Juli 2027.
- Seri B senilai Rp20.010 dengan suku bunga 8,75% per tahun, akan jatuh tempo tanggal 9 Juli 2029.
- Seri C senilai Rp37.020 dengan suku bunga 9,00% per tahun, akan jatuh tempo tanggal 9 Juli 2031.

Total dana yang diterima Perusahaan pada tanggal 9 Juli 2024, dari hasil penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024 adalah sebesar Rp503.060. Sesuai perjanjian dengan PT Bank Permata Tbk selaku Wali Amanat dan prospektus utang obligasi Perusahaan.

Obligasi ditawarkan dengan nilai 100% dari jumlah pokok. Bunga obligasi dibayarkan setiap triwulan. Obligasi Berkelanjutan III Jaya Ancol Tahap I Tahun 2024 mendapatkan peringkat idA+ (*Single A plus*) untuk penerbitan obligasi dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO). Peringkat tersebut memiliki sedikit perbedaan dengan peringkat tertinggi yang diberikan dan kemampuan Obligor untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjang atas efek utang tersebut, dibandingkan dengan obligor lainnya di Indonesia adalah sangat kuat:

- Perbandingan Total Pinjaman terhadap Total Ekuitas tidak lebih dari 2:1.
- Perbandingan Profit sebelum Beban Pajak Penghasilan dan Penyusutan dan Amortisasi terhadap Beban Bunga Pinjaman tidak kurang dari 2:1.

Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021

Pada tanggal 10 Februari 2021, Perusahaan telah mendapatkan pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atas penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021 yaitu:

- Seri A senilai Rp516.000 dengan suku bunga 7,25% per tahun, akan jatuh tempo tanggal 20 Februari 2022.
- Seri B senilai Rp149.600 dengan suku bunga 8,90% per tahun, akan jatuh tempo tanggal 10 Februari 2024.

Jaya Ancol Sustainable Bonds III Phase I Year 2024

On July 9, 2024, the Company has received an effective statement from the Service Authority Finance (OJK) for the issuance of Shelf Registration Bonds III Jaya Ancol Phase I 2024, namely:

- Series A worth Rp446,030 with an interest rate of 8.50% per annum, will mature on July 9, 2027.
- Series B worth Rp20,010 with an interest rate of 8.75% per annum, will mature on July 9, 2029.
- Series C worth Rp37,020 with an interest rate of 9.00% per annum, will mature on July 9, 2031.

The total funds received by the Company on July 9, 2024, from the issuance of the Shelf-Registered Bonds III Jaya Ancol Phase I 2024 amounted to Rp503,060. In accordance with the agreement with PT Bank Permata Tbk as the Trustee and the prospectus of the Company's bonds payable.

Bonds are offered at a value of 100% of the principal amount. Bond interest is paid quarterly. Shelf-Registered Bonds III Jaya Ancol Phase I 2024 received an idA+ (*Single A plus*) rating for bond issuance from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO). The rating differs slightly from the highest rating given and the obligor's ability to meet its long-term financial commitments on its debt securities, compared to other obligors in Indonesia, is very strong:

- Comparison of Total Loans to Total Equity is not more than 2:1.
- Comparison of Profit before Income Tax Expense and Depreciation and Amortization to Borrowing Interest Expense is not less than 2:1.

Jaya Ancol Sustainable Bonds II Phase II Year 2021

On February 10, 2021, the Company has received an effective statement from the Service Authority Finance (OJK) for the issuance of Shelf Registration Bonds II Jaya Ancol Phase II 2021, namely:

- Series A worth Rp516,000 with an interest rate of 7.25% per annum, will mature on February 20, 2022.
- Series B worth Rp149,600 with an interest rate of 8.90% per annum, will mature on February 10, 2024.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- c. Seri C senilai Rp65.400 dengan suku bunga 9,60% per tahun, akan jatuh tempo tanggal 10 Februari 2026.

- c. Series C worth Rp65,400 with an interest rate of 9.60% per annum, will mature on February 10, 2026.

Total dana yang diterima Perusahaan pada tanggal 10 Februari 2021, dari hasil penerbitan Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021 adalah sebesar Rp731.000. Sesuai perjanjian dengan PT Bank Permata Tbk selaku Wali Amanat dan prospektus utang obligasi Perusahaan.

The total funds received by the Company on February 10, 2021, from the issuance of the Shelf-Registered Bonds II Jaya Ancol Phase II 2021 amounted to Rp731,000. In accordance with the agreement with PT Bank Permata Tbk as the Trustee and the prospectus of the Company's bonds payable.

Obligasi ditawarkan dengan nilai 100% dari jumlah pokok. Bunga obligasi dibayarkan setiap triwulan. Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021 mendapatkan peringkat idA (Single A) untuk penerbitan obligasi dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO). Peringkat tersebut memiliki sedikit perbedaan dengan peringkat tertinggi yang diberikan dan kemampuan Obligor untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjang atas efek utang tersebut, dibandingkan dengan obligor lainnya di Indonesia adalah sangat kuat"

Bonds are offered at a value of 100% of the principal amount. Bond interest is paid quarterly. Shelf-Registered Bonds II Jaya Ancol Phase II 2021 received an idA (Single A) rating for bond issuance from PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO). The rating differs slightly from the highest rating given and the obligor's ability to meet its long-term financial commitments on its debt securities, compared to other obligors in Indonesia, is very strong:

- a. Perbandingan Total Pinjaman terhadap Total Ekuitas tidak lebih dari 2:1.
b. Perbandingan Profit sebelum Beban Pajak Penghasilan dan Penyusutan dan Amortisasi terhadap Beban Bunga Pinjaman tidak kurang dari 2:1.

- a. Comparison of Total Loans to Total Equity is not more than 2:1.
b. Comparison of Profit before Income Tax Expense and Depreciation and Amortization to Borrowing Interest Expense is not less than 2:1.

Pada tanggal 10 Februari 2024, Perusahaan telah melakukan pembayaran Obligasi Berkelanjutan II Jaya Ancol Tahap II Tahun 2021 Seri B senilai Rp149.600.

On February 10, 2024, the Company has paid Jaya Ancol Sustainable Bonds II Phase II Year 2021 Series B amounting to Rp149,600.

25. Pendapatan Diterima di Muka dan Uang Muka Pelanggan

25. Unearned Revenues and Customer Advances

	2024	2023	
Pendapatan Diterima di Muka			Unearned Revenues
Sewa	197,005	210,285	Rent
Proyek Ancol Beach City	125,584	135,051	Ancol Beach City Project
Uang Titipan	22,234	29,922	Customer Deposits
Sponsor	5,635	4,320	Sponsorship
Uang Muka Rombongan	4,809	8,345	Advances from Groups
Uang Muka E-Commerce	--	10,408	Advances from E-Commerce
Lain-lain	4,144	5,462	Others
Sub Jumlah	359,411	403,793	Sub Total
Uang Muka Pelanggan			Customer Advance from
Penjualan Tanah dan Bangunan	359	2,540	Sale of Land and Building
Jumlah	359,770	406,333	Total
Dikurangi : Bagian Jatuh			Less : Current
Tempo Dalam Satu Tahun	(52,790)	(116,695)	Portion
Bagian Jangka Panjang	306,980	289,638	Long - Term Portion

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pendapatan sewa diterima di muka terutama merupakan penyewaan lahan Perusahaan untuk pengembangan jaringan di pipa gas bumi milik PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PT PGN) dan jaringan di pipa gas bumi milik PT Pertamina Gas (PT Pertagas).

Unearned rental revenues mainly represent land lease for the gas pipe development to the PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk (PT PGN) and pipe gas distribution to the PT Pertamina Gas (PT Pertagas).

Pendapatan diterima di muka atas proyek Ancol Beach City berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pengoperasian Bangunan *Music Stadium* No. 021/DIRPJA/ XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 dan 31 Juli 2013, Perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) selama 25 (dua puluh lima) tahun.

Unearned revenue of Ancol Beach City Project based on The Minutes of Hand over Transfer Music Stadium Building No. 021/DIRPJA/XII/2012 dated December 20, 2012 and July 31, 2013, the Company agreed to transfer the building to be operated by PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) for 25 (twenty five) years.

26. Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya

26. Guarantee and Other Customer Deposits

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Jaminan Penyewa	10,473	11,721	Tenant Deposits
Jaminan Pengunjung	3,370	1,676	Visitor Deposits
Jumlah	<u>13,843</u>	<u>13,397</u>	Total

Jaminan Penyewa yang diterima merupakan uang yang dibayarkan *tenant* kepada PT TIJA sebagai jaminan usaha di kawasan Ancol.

Tenant Deposits received represents money paid by the tenants of PT TIJA as deposit on their businesses in Ancol area.

Jaminan Pengunjung sebagian besar merupakan uang deposit pengunjung Putri Duyung yang belum terealisasi.

Visitor Deposits mainly consist of unrealized cash deposits from visitors of Putri Duyung Cottage.

27. Liabilitas Imbalan Kerja

27. Employee Benefit Liabilities

Grup membukukan manfaat karyawan sesuai dengan peraturan Grup dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan manfaat karyawan tersebut adalah masing-masing sebanyak 568 dan 528 pada 31 Desember 2024 dan 2023. Liabilitas imbalan kerja karyawan terdiri dari liabilitas imbalan pascakerja sesuai Undang-Undang tenaga kerja dan liabilitas imbalan kerja lainnya berupa manfaat cuti besar dan penghargaan masa kerja.

Group recorded employee benefits in accordance with the Group's rules and applicable regulations. The number of employees entitled to the employee benefits that are 568 and 528 employees in December 31, 2024 and 2023, respectively. Liabilities for employee benefits consist of post-employment benefit obligations in accordance labor law and other employee benefits liabilities in the form of benefits leave (long leaves) and long service award.

Program Imbalan Pasti

Pada tahun – tahun 2024 dan 2023, Perusahaan dan PT TIJA telah menempatkan dana masing-masing sebesar Rp9.500 dan Rp5.040 pada Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AXA Mandiri untuk kompensasi pesangon pegawai.

Defined Benefit Plan

For the year 2024 and 2023, the Company and PT TIJA placed amounted to Rp9,500 and Rp5,040 in the Pension Fund (DPLK) of AXA Mandiri for pension compensation plan, respectively.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Imbalan kerja jangka panjang lainnya terdiri dari:

- Imbalan Penghargaan Masa Kerja dalam bentuk cincin pengabdian terbuat dari 10 (sepuluh) gram emas. Penghargaan diberikan kepada karyawan yang telah menjalani masa kerja 10 (sepuluh) tahun secara terus-menerus tanpa terputus sejak diangkat menjadi karyawan tetap; dan
- Imbalan Cuti Panjang berupa tunjangan cuti panjang sebesar 1 (satu) kali gaji bulanan diberikan kepada karyawan yang telah menjalani setiap kelipatan 5 (lima) tahun masa kerja.

Other Long-Term Benefit

Other long-term benefit consists of:

- Long Service Award benefit, in the form of loyalty ringmade of 10 (ten) grams of gold. This benefit will be given to the employees who have completed 10 (ten) years of services continuously; and
- Grand Leaves (Long Leaves) benefit is a long leaves allowance amounted to 1 (one) monthly salary given to employees who have completed every 5 (five) multiple years of services.

Total liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Total employee benefit liabilities at December 31, 2024 and 2023 were as follows:

		2024				
		Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Nilai Kini Kewajiban						<i>Present Value of Defined</i>
Imbalan Pasti	162,201	3,307	1,258	166,766		<i>Benefit Obligation</i>
Nilai Wajar Aset Program	(4,493)	--	--	(4,493)		<i>Fair Value of Plan Assets</i>
Liabilitas Imbalan Kerja	157,708	3,307	1,258	162,273		Employee Benefits Liabilities
		2023				
		Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Nilai Kini Kewajiban						<i>Present Value of Defined</i>
Imbalan Pasti	153,660	2,684	964	157,308		<i>Benefit Obligation</i>
Nilai Wajar Aset Program	(8,479)	--	--	(8,479)		<i>Fair Value of Plan Assets</i>
Liabilitas Imbalan Kerja	145,181	2,684	964	148,829		Employee Benefits Liabilities

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Mutasi liabilitas imbalan kerja bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Movements of net employment benefit liabilities in the statement of financial position is as follows:

2024					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
Liabilitas Imbalan Pasti Neto Awal Tahun	145,181	2,684	964	148,829	<i>Net defined benefit liability at Beginning of Year</i>
luran perusahaan yang dibayarkan	(9,500)	--	--	(9,500)	<i>Contributions to plan made by the Company</i>
Pembayaran imbalan oleh Perusahaan (sesuai provisi yang dihitung)	(28)	(1,204)	(271)	(1,503)	<i>Benefit paid made by the Company (according to calculated provision)</i>
Kelebihan Pembayaran Manfaat Biaya yang diakui pada Laba/Rugi (Catatan 34)	22,946	1,827	565	25,338	<i>Overpayment Expense recognised in profit/loss (Note 34)</i>
Pendapatan yang diakui pada Penghasilan Komprehensif Lain	(891)	--	--	(891)	<i>Income recognised in Other Comprehensive Income</i>
Liabilitas Imbalan Pasti Neto Akhir Tahun	157,708	3,307	1,258	162,273	<i>Net defined benefit liability at Ending of Year</i>
2023					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
Liabilitas Imbalan Pasti Neto Awal Tahun	94,848	2,373	893	98,114	<i>Net defined benefit liability at Beginning of Year</i>
luran perusahaan yang dibayarkan	(5,040)	--	--	(5,040)	<i>Contributions to plan made by the Company</i>
Pembayaran imbalan oleh Perusahaan (sesuai provisi yang dihitung)	(348)	(1,712)	--	(2,060)	<i>Benefit paid made by the Company (according to calculated provision)</i>
Kelebihan Pembayaran Manfaat Biaya yang diakui pada Laba/Rugi (Catatan 34)	18,726	2,023	71	20,820	<i>Overpayment Expense recognised in profit/loss (Note 34)</i>
Pendapatan yang diakui pada Penghasilan Komprehensif Lain	36,995	--	--	36,995	<i>Income recognised in Other Comprehensive Income</i>
Liabilitas Imbalan Pasti Neto Akhir Tahun	145,181	2,684	964	148,829	<i>Net defined benefit liability at Ending of Year</i>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements of present value of defined benefit liabilities are as follows:

2024					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada awal tahun	153,660	2,684	964	157,308	<i>Present Value of Defined Benefit Obligation at beginning of period</i>
Pembayaran imbalan oleh Perusahaan (sesuai provisi yang dihitung)	(28)	(1,204)	(271)	(1,503)	<i>Benefit paid made by the Company (according to calculated provision)</i>
Biaya jasa kini	13,153	1,738	165	15,056	<i>Current Service Cost</i>
Biaya Bunga Atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	10,025	137	58	10,220	<i>Interest cost on Present Value of Defined Benefit Obligation</i>
Pembayaran Imbalan dari Aset Program	(13,638)	--	--	(13,638)	<i>Benefit Payment from Plan Assets</i>
Penyesuaian Jasa Lalu Pengukuran Kembali atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	198	--	--	198	<i>Adjustment of Past Service Remeasurements of Present Value of Defined Benefit Obligation</i>
	<u>(1,169)</u>	<u>(48)</u>	<u>342</u>	<u>(875)</u>	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada akhir Tahun	<u>162,201</u>	<u>3,307</u>	<u>1,258</u>	<u>166,766</u>	<i>Present Value of Defined Benefit Obligation at ending of Year</i>
2023					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada awal Tahun	103,240	2,373	893	106,506	<i>Present Value of Defined Benefit Obligation at beginning of Year</i>
Pembayaran imbalan oleh Perusahaan (sesuai provisi yang dihitung)	(348)	(1,712)	--	(2,060)	<i>Benefit paid made by the Company (according to calculated provision)</i>
Biaya jasa kini	11,609	1,199	160	12,968	<i>Current Service Cost</i>
Biaya Bunga Atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	7,428	122	58	7,608	<i>Interest cost on Present Value of Defined Benefit Obligation</i>
Pembayaran Imbalan dari Aset Program	(5,500)	--	--	(5,500)	<i>Benefit Payment from Plan Assets</i>
Penyesuaian Jasa Lalu Pengukuran Kembali atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	280	--	--	280	<i>Adjustment of Past Service Remeasurements of Present Value of Defined Benefit Obligation</i>
	<u>36,951</u>	<u>702</u>	<u>(147)</u>	<u>37,506</u>	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti pada akhir Tahun	<u>153,660</u>	<u>2,684</u>	<u>964</u>	<u>157,308</u>	<i>Present Value of Defined Benefit Obligation at ending of Year</i>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

Movements in the fair value of plan assets are as follows:

2024					
Program	Imbalan Pastil/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Nilai Wajar Aset Program pada Awal Tahun	8,479	--	--	8,479	<i>Fair Value of Plan Assets at Beginning of Year</i>
Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	9,500	--	--	9,500	<i>Employer's Contributions During Year</i>
Imbal Hasil Aset Program	(278)	--	--	(278)	<i>Return on Plan Assets</i>
Pendapatan Bunga atas Aset Program	430	--	--	430	<i>Interest Income on Plan Assets</i>
Pembayaran imbalan dari Aset Program	(13,638)	--	--	(13,638)	<i>Benefits payment from plan assets</i>
Nilai Wajar Aset Program pada Akhir Tahun	4,493	--	--	4,493	<i>Fair Value of Plan Assets at End of Year</i>
2023					
Program	Imbalan Pastil/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total	
Nilai Wajar Aset Program pada Awal Tahun	8,392	--	--	8,392	<i>Fair Value of Plan Assets at Beginning of Year</i>
Kontribusi Pemberi Kerja Tahun Berjalan	5,040	--	--	5,040	<i>Employer's Contributions During Year</i>
Imbal Hasil Aset Program	(45)	--	--	(45)	<i>Return on Plan Assets</i>
Pendapatan Bunga atas Aset Program	592	--	--	592	<i>Interest Income on Plan Assets</i>
Pembayaran imbalan dari Aset Program	(5,500)	--	--	(5,500)	<i>Benefits payment from plan assets</i>
Nilai Wajar Aset Program pada Akhir Tahun	8,479	--	--	8,479	<i>Fair Value of Plan Assets at End of Year</i>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Rincian beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

Details of employment benefits expense recognized in the profit or loss are as follows:

2024					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
Biaya Jasa Kini	13,153	1,738	165	15,056	<i>Current Service Cost</i>
Biaya Bunga Atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	10,025	137	58	10,220	<i>Interest cost on Present Value of Defined Benefit Obligation</i>
Pendapatan Bunga atas Aset Program	(430)	--	--	(430)	<i>Interest Income on Plan Assets</i>
Pengakuan Keuntungan Aktuarial	--	(48)	342	294	<i>Recognition of Actuarial Gain</i>
Penyesuaian liabilitas akibat pengakuan masa kerja lalu	198	--	--	198	<i>Liability assumed due to recognition of past services</i>
Beban Imbalan Kerja	22,946	1,827	565	25,338	<i>Employment Benefits Expense</i>
2023					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
Biaya Jasa Kini	11,609	1,199	160	12,968	<i>Current Service Cost</i>
Biaya Bunga Atas Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	7,428	122	58	7,608	<i>Interest cost on Present Value of Defined Benefit Obligation</i>
Pendapatan Bunga atas Aset Program	(592)	--	--	(592)	<i>Interest Income on Plan Assets</i>
Pengakuan Keuntungan Aktuarial	--	702	(147)	555	<i>Recognition of Actuarial Gain</i>
Penyesuaian liabilitas akibat pengakuan masa kerja lalu	281	--	--	281	<i>Liability assumed due to recognition of past services</i>
Beban Imbalan Kerja	18,726	2,023	71	20,820	<i>Employment Benefits Expense</i>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pengukuran kembali dari liabilitas (aset) yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Remeasurement of liabilities (assets) recognized in other comprehensive income are as follows:

2024					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
(Keuntungan) Kerugian Kewajiban - Perubahan Asumsi keuangan	(5,059)	--	--	(5,059)	(Gains) Losses Liabilities - Changes in Financial Assumptions
Kerugian Kewajiban - Penyesuaian Jasa Lalu	3,890	--	--	3,890	Losses Liabilities - Adjustment of Past Service
Penghasilan komprehensif lainnya	(1,169)	--	--	(1,169)	Other Comprehensive Income
Imbal hasil atas aset program (tidak termasuk pendapatan bunga)	278	--	--	278	Return on plan assets (excluding interest income)
Kerugian Komprehensif Lain	(891)	--	--	(891)	Other Comprehensive Loss
Pajak Penghasilan Terkait	125	--	--	125	Related Income Tax
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak	(766)	--	--	(766)	Total Other Comprehensive Income after Tax
2023					
Program Imbalan Pasti/ Defined Benefit Plan	Cuti Panjang/ Long Leave	Penghargaan Masa Kerja/ Long Service Award	Jumlah/ Total		
(Keuntungan) Kerugian Kewajiban - Perubahan Asumsi keuangan	3,998	--	--	3,998	(Gains) Losses Liabilities - Changes in Financial Assumptions
Kerugian Kewajiban - Penyesuaian Jasa Lalu	32,952	--	--	32,952	Losses Liabilities - Adjustment of Past Service
Penghasilan komprehensif lainnya	36,950	--	--	36,950	Other Comprehensive Income
Imbal hasil atas aset program (tidak termasuk pendapatan bunga)	45	--	--	45	Return on plan assets (excluding interest income)
Kerugian Komprehensif Lain	36,995	--	--	36,995	Other Comprehensive Loss
Pajak Penghasilan Terkait	(4,589)	--	--	(4,589)	Related Income Tax
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak	32,406	--	--	32,406	Total Other Comprehensive Income after Tax

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Mutasi Penghasilan Komprehensif Lain adalah sebagai berikut:

Movements of Other Comprehensive Income are as follows:

2024					
Program	Imbalan	Cuti	Penghargaan	Jumlah/	
Pasti/ Defined Benefit Plan		Panjang/ Long Leave	Masa Kerja/ Long Service Award	Total	
Penghasilan Komprehensif Lain - Awal Tahun	38,988	--	--	38,988	<i>Other Comprehensive Income - Beginning of Year</i>
Penghasilan Komprehensif Lain - Periode Berjalan	(891)	--	--	(891)	<i>Other Comprehensive Income - Current Year</i>
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun	38,097	--	--	38,097	<i>Income Comprehensive Loss - End of Year</i>
Akumulasi Pajak Penghasilan Terkait	8,381	--	--	8,381	<i>Accumulated of Related Income Tax</i>
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun Setelah Pajak	46,478	--	--	46,478	<i>Other Comprehensive Income - End of Year after Tax</i>
2023					
Program	Imbalan	Cuti	Penghargaan	Jumlah/	
Pasti/ Defined Benefit Plan		Panjang/ Long Leave	Masa Kerja/ Long Service Award	Total	
Penghasilan Komprehensif Lain - Awal Tahun	38,988	--	--	38,988	<i>Other Comprehensive Income - Beginning of Year</i>
Penghasilan Komprehensif Lain - Periode Berjalan	36,995	--	--	36,995	<i>Other Comprehensive Income - Current Year</i>
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun	75,983	--	--	75,983	<i>Income Comprehensive Loss - End of Year</i>
Akumulasi Pajak Penghasilan Terkait	16,716	--	--	16,716	<i>Accumulated of Related Income Tax</i>
Penghasilan Komprehensif Lain - Akhir Tahun Setelah Pajak	92,699	--	--	92,699	<i>Other Comprehensive Income - End of Year after Tax</i>

Saldo liabilitas imbalan kerja dan imbalan lainnya pada 31 Desember 2024 dan 2023 didasarkan pada perhitungan aktuarial oleh Kantor Konsultan Aktuarial Steven & Mourits, aktuaris independen, masing-masing dalam laporannya tertanggal 23 Januari 2025 dan 19 Januari 2024 menggunakan asumsi sebagai berikut:

Balance of employment benefits liability and other remuneration as of December 31, 2024 and 2023 are based on actuarial calculations by Actuarial Consulting Office Steven & Mourits, an independent actuary, each in its report dated January 23, 2025 and January 19, 2024 using the following assumptions:

2024 dan/ and 2023

Tingkat Kematian	Mengikuti Tabel Mortalita Indonesia IV Tahun 2019/ <i>Based on Table of Indonesian Mortality IV Year 2019</i>	<i>Mortality Rate</i>
Umur Pensiun Normal	55 Tahun/ Years	<i>Normal Pension Age</i>
Tingkat Cacat	10% per tahun/ <i>per annum</i>	<i>Disability Rate</i>
Kenaikan Gaji	8% per tahun/ <i>per annum</i> 8% per tahun/ <i>per annum</i>	<i>Salary Increment</i>
Tingkat Diskonto	7.10% (2023: 6.7%)	<i>Discount Rate</i>
Tingkat Pengunduran Diri	1% pada usia 20 Tahun dan menurun secara linier sampai dengan usia 55 tahun/ <i>1% on age 20 years and declining linearly until age 55 years</i>	<i>Future Pension Increment Rate</i>

Program liabilitas imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, dan risiko gaji.

Defined benefit liability program provides the Group's exposure to the actuarial risk as the risk of interest rate risk and the risk of salary.

Risiko Investasi

Nilai kini kewajiban imbalan pasti pensiun kesehatan dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program.

Investment Risk

The present value of the defined benefit health care plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk

The present value of the defined benefit obligation is calculated using a discount rate determined by reference to the yield definite results of high-quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Salary Risk

The present value of the defined benefit obligation is calculated by reference to the salary of the future program participants. Thus, the salary increase program participants will increase the liabilities of the program.

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Sensitivitas analisis dibawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi yang lain konstan.

Significant actuarial assumptions to determine the defined benefit obligation is a discount rate and expected salary increases. Sensitivity analysis below is determined based on the respective changes in the assumptions which may occur at the end of the reporting period, with all other assumptions constant.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Analisis Sensitivitas:

Sensitivity Analysis:

	2024	2023	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti Akhir Periode			Present Value of Defined Benefit Obligations End of Period
Tingkat Diskonto +1%	147,981	144,990	Discount Rate +1%
Tingkat Diskonto -1%	170,652	167,326	Discount Rate -1%
Tingkat Kenaikan Gaji +1%	171,203	167,817	Salary Increase +1%
Tingkat Kenaikan Gaji -1%	147,283	144,346	Salary Increase -1%

28. Modal Saham

28. Share Capital

Nama Pemegang Saham	2024 dan/ and 2023			Name of Shareholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-in Capital Rp	
Pemerintah DKI Jakarta				Government of DKI Jakarta
Saham Seri A	1	0.0000001%	0.00050	Series A Share
Saham Seri C	1,151,999,998	71.9999999%	288,000	Series C Share
Sub Jumlah	1,151,999,999	72.0000000%	288,000	Sub Total
PT Pembangunan Jaya				PT Pembangunan Jaya
Saham Seri B	1	0.0000001%	0.00050	Series B Share
Saham Seri C	288,099,998	18.0099999%	72,025	Series C Share
Sub Jumlah	288,099,999	18.0100000%	72,025	Sub Total
Masyarakat - (masing-masing di bawah 5%, Saham Seri C)	159,900,000	9.9900000%	39,975	Public - (each below 5%, Series C Shares)
Jumlah	1,599,999,998	100.0000000%	400,000	Total

Perusahaan mengeluarkan saham Seri A, Seri B, dan Seri C dengan keterangan sebagai berikut:

The Company issued series A, B, and C shares as described below:

1. Saham Seri A

1. Series A Share

Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada Pemerintah DKI Jakarta untuk mencalonkan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur dan 4 orang komisaris (termasuk 1 orang komisaris utama). Pencalonan tersebut mengikat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

This represents share that gives special right to the Government of DKI to appoint maximum of 2 directors and 4 commissioners (including 1 president commissioner). The appointment is to be made at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS).

2. Saham Seri B

2. Series B Share

Merupakan saham yang memberikan hak istimewa kepada PT Pembangunan Jaya untuk mencalonkan direktur utama dan sebanyak-banyaknya 2 orang direktur serta 1 orang komisaris. Pencalonan tersebut mengikat RUPS.

This represents share that gives special right to PT Pembangunan Jaya to appoint president director and maximum of 2 directors and 1 commissioner. The appointment is to be made at the AGMS.

3. Saham Seri C

3. Series C Share

Saham Seri C memiliki hak yang sama dengan hak yang dimiliki saham Seri A dan Seri B, kecuali hak-hak istimewa yang dimiliki saham Seri A dan Seri B sebagaimana dijelaskan di atas.

This represents share that has the same rights as series A and B shares, except for the special rights held by series A and B shares as explained above.

29. Tambahan Modal Disetor

29. Additional Paid in Capital

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pengeluaran 80.000.000 Saham melalui Penawaran Umum Tahun 2004:			<i>Issuance of 80,000,000 Shares through the Initial Public Offering in 2004:</i>
Agio Saham	42,000	42,000	<i>Share Premium</i>
Biaya Emisi Saham	(5,291)	(5,291)	<i>Shares Issuance Cost</i>
Tambahan Modal Disetor dari Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak	3,695	3,695	<i>Additional Paid in Capital of Differences between Assets and Liabilities of Tax Amnesty</i>
Jumlah	<u>40,404</u>	<u>40,404</u>	Total

30. Kepentingan Non-pengendali

30. Non-controlling Interest

Akun ini merupakan kepentingan non-pengendali atas aset bersih dan laba bersih Entitas Anak sebagai berikut:

This account represents non-controlling interest in net assets and net income of Subsidiaries as follows:

	2024				
	Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Beginning Balance	Bagian (Laba) Rugi Komprehensif Tahun Berjalan/ Equity in Comprehensive (Profit) Loss for the Year	Pembayaran Dividen/ Dividend Payment	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Ending Balance
	%	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Seabreez Indonesia	1.87%	461	(26)	--	435
PT Sarana Tirta Utama	35.00%	9,078	(1,615)	--	7,463
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40.00%	11,541	138	--	11,679
Jumlah/Total		<u>21,080</u>	<u>(1,503)</u>	--	<u>19,577</u>
	2023				
Kepemilikan/ Ownership	Nilai Tercatat Awal Tahun/ Beginning Balance	Bagian (Laba) Rugi Komprehensif Tahun Berjalan/ Equity in Comprehensive (Profit) Loss for the Year	Pembayaran Dividen/ Dividend Payment	Nilai Tercatat Akhir Tahun/ Ending Balance	
%	Rp	Rp	Rp	Rp	
PT Seabreez Indonesia	1.87%	446	15	--	461
PT Sarana Tirta Utama	35.00%	10,317	(1,239)	--	9,078
PT Jaya Ancol Pratama Tol	40.00%	4,200	7,341	--	11,541
Jumlah/Total		<u>14,963</u>	<u>6,117</u>	--	<u>21,080</u>

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31. Pendapatan Usaha

31. Revenues

	2024	2023	
Pendapatan Real Estat			Real Estate Revenues
Tanah dan Bangunan	5,676	--	Land and Building
Pendapatan Tiket			Ticket Revenues
Wahana Wisata	598,701	599,815	Amusements Park
Pintu Gerbang	308,483	311,847	Gate
Sub Jumlah	907,184	911,662	Sub Total
Pendapatan Hotel dan Restoran			Hotel and Restaurant Revenues
Restoran	46,137	49,211	Restaurant
Kamar	30,711	39,784	Room
Sub Jumlah	76,848	88,995	Sub Total
Pendapatan Usaha Lainnya			Other Revenues
Penyewaan Kios, Lahan, dan Gedung	154,846	135,054	Building, Outlet, and Land Rental
Sponsor	30,413	28,271	Sponsorship
Barang Dagangan	26,503	25,655	Merchandise
Pengelolaan Perumahan	27,013	36,022	Real Estate Management
Uang Sandar dan Iuran	8,223	11,008	Port Fees
Loker dan Permainan	6,935	8,548	Locker and Games
Logistik Acara	6,865	9,458	Event Logistics
Bagi Hasil	5,354	9,731	Profit Sharing
Lain-lain	11,446	11,466	Others
Sub Jumlah	277,598	275,213	Sub Total
Jumlah	1,267,306	1,275,870	Total
Dikurangi:			Less:
Potongan Penjualan	(1,409)	(2,036)	Sales Discount
Bersih	1,265,897	1,273,834	Net

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

32. Beban Pokok Pendapatan dan Beban Langsung

32. Cost of Revenues and Direct Costs

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Beban Pokok Pendapatan			Cost of Revenues
Makanan dan Minuman	19,602	20,642	<i>Foods and Beverages</i>
Barang Dagangan	10,598	11,223	<i>Merchandise</i>
Tanah dan Bangunan	3,808	--	<i>Land and Building</i>
Sub Jumlah	<u>34,008</u>	<u>31,865</u>	Sub Total
Beban Langsung			Direct Costs
Penyusutan dan Amortisasi (Catatan 15, 16, 17, dan 18)	119,660	114,006	<i>Depreciation and Amortization (Notes 15, 16, 17 and 18)</i>
Alih Daya	99,432	105,933	<i>Outsourcing</i>
Gaji dan Tunjangan	97,335	84,078	<i>Salaries and Allowances</i>
Pajak Hiburan	91,396	91,984	<i>Entertainment Tax</i>
Telepon, Listrik, dan Air	50,967	56,356	<i>Telephone, Electricity, and Water</i>
Penyelenggaraan Pertunjukan	35,062	25,273	<i>Show Management</i>
Pemeliharaan	34,419	31,699	<i>Maintenance</i>
Perjalanan Dinas	16,538	9,476	<i>Business Travel</i>
Sewa	5,183	4,216	<i>Rental</i>
Logistik dan Acara	4,703	6,894	<i>Event and Logistics</i>
Alat Kerja dan Operasi	3,289	3,841	<i>Work Supplies and Operation</i>
Kantor Unit	1,185	1,146	<i>Office Unit</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	5,947	10,116	<i>Others (each below Rp1,000)</i>
Sub Jumlah	<u>565,116</u>	<u>545,018</u>	Sub Total
Jumlah	<u>599,124</u>	<u>576,883</u>	Total

33. Penghasilan Lainnya

33. Other Income

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Amortisasi Pendapatan Diterima di Muka Ancol Beach City	9,466	9,466	<i>Amortization of Unearned Revenue of Ancol Beach City</i>
Klaim Asuransi	2,396	6,433	<i>Insurance Claim</i>
Pemulihan atas Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (Catatan 4)	104	11,820	<i>Recovery of Allowance of Impairment Losses (Note 4)</i>
Pembalikan Akrua Pajak Bumi dan Bangunan	--	65,249	<i>Reversal of accruals Land and Building Tax</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500)	11,276	10,873	<i>Others (each below Rp500)</i>
Jumlah	<u>23,242</u>	<u>103,841</u>	Total

Pembalikan akrual Pajak Bumi dan Bangunan disebabkan oleh keringanan pembayaran beban Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2020 dan 2021 sebesar 50% berdasarkan Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 554 tahun 2023.

The reversal of the Land and Building tax accrual is due to a 50% reduction in the payment of Land and Building Tax (PBB) for the years 2020 and 2021, based on the decision of the Governor of the Special Capital Region of Jakarta No. 554 of the year 2023.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pembalikan akrual beban tenaga alih daya disebabkan adanya realisasi beban tenaga alih daya tahun 2020 yang lebih rendah dibanding akrualnya. Perusahaan telah melakukan addendum atas sejumlah kontrak alih daya tersebut.

Reversal of accruals outsource expenses was due to the realization of the outsourcing expenses in 2020 which were lower than the accruals. The company has made an addendum to a number of these outsourcing contracts.

34. Beban Penjualan dan Umum dan Administrasi

34. Selling and General and Administrative Expenses

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Promosi dan Penjualan	31,231	28,331	<i>Promotions and Sales</i>
Beban Umum dan Administrasi			General and Administrative Expenses
Gaji dan Tunjangan	117,766	108,643	<i>Salaries and Allowances</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	67,189	67,570	<i>Land and Building Tax</i>
Imbalan Kerja (Catatan 27)	25,338	20,820	<i>Employee Benefit (Note 27)</i>
Penyusutan dan Amortisasi (Catatan 16, 17 dan 18)	11,106	11,466	<i>Depreciation and Amortization (Notes 16, 17 and 18)</i>
Humas dan Jamuan Tamu	9,584	5,462	<i>Entertainment</i>
Jasa Profesional	8,768	9,562	<i>Professional Fees</i>
Asuransi	6,486	5,905	<i>Insurance</i>
Pendidikan dan Pelatihan	3,331	8,049	<i>Education and Training</i>
Pemeliharaan	3,299	2,127	<i>Maintenance</i>
Telepon, Listrik dan Air	3,285	3,375	<i>Telephone, Electricity and Water</i>
Perjalanan Dinas	2,963	3,670	<i>Business Travel</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	2,563	3,611	<i>Others (each below Rp1,000)</i>
Sub Jumlah	261,678	250,260	Sub Total
Jumlah	292,909	278,591	Total

35. Beban Lain-lain

35. Other Expenses

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha (Catatan 4)	33,368	25,050	<i>Allowance for Impairment Losses of Accounts Receivables (Note 4)</i>
Penurunan Nilai Aset Dalam Penyelesaian (Catatan 16)	--	64,385	<i>Impairment of Construction in Progress (Note 16)</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	8,631	8,811	<i>Others (each below Rp1,000)</i>
Jumlah	41,999	98,246	Total

36. Beban Keuangan

36. Financial Charges

	2024	2023	
Bunga Bank	57,431	67,522	Bank Interest
Bunga Obligasi	28,886	19,938	Bonds Interest
Bunga Liabilitas Sewa (Catatan 17)	5,933	7,900	Lease Liability Interest (Note 17)
Amortisasi Biaya Emisi dan Provisi	3,406	1,009	Amortization of Issuance Costs and Provision
Jumlah	95,656	96,369	Total

37. Laba per Saham Dasar

37. Basic Earnings per Share

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar:

Data used for calculation of basic earnings per share are as follows:

	2024	2023	
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	177,791	235,173	Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Biasa yang Beredar (Catatan 2.t)	1,599,999,998	1,599,999,998	Weighted Average Number of Common Shares Outstanding (Note 2.t)
Laba per Saham Dasar (Rupiah Penuh)	111	147	Profit per Share (Full of Rupiah)

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang bersifat dilutif sehingga tidak ada dampak dilusian pada perhitungan laba per saham.

The Company does not have the effect with dilutive potential ordinary shares, accordingly there is no impact on the calculation of diluted earnings per shares.

38. Dividen dan Cadangan Umum

38. Dividend and General Reserves

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 23 Februari 2024 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 23 tanggal 23 Februari 2024 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2023 sebesar 21,77% dari laba bersih tahun buku 2023 atau sebesar Rp32 (dalam rupiah penuh) per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp51.200 yang telah dibayarkan di tahun 2024 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp2.352.

In the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on February 23, 2024, as stated in Deed No. 23 dated February 23, 2024, by Notary Aulia Taufani, S.H., the shareholders approved the distribution of dividends for the 2023 fiscal year amounting to 21.77% of the net profit for the 2023 fiscal year, equivalent to Rp32 (in full Rupiah) per share or a total of Rp51,200, which was paid in 2024. Additionally, the shareholders approved an increase in the general reserve amounting to Rp2,352.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 19 Mei 2023 sebagaimana tercantum dalam Akta No. 54 tanggal 19 Mei 2023 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tahun buku 2022 sebesar 37,78% dari laba bersih tahun buku 2022 atau sebesar Rp29 (dalam rupiah penuh) per lembar saham atau seluruhnya sebesar Rp46.400 yang telah dibayarkan di tahun 2023 dan menetapkan tambahan cadangan umum sebesar Rp1.542.

In the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on May 19, 2023, as stated in Deed No. 54 dated May 19, 2023, by Notary Aulia Taufani, S.H., shareholders approved the distribution of dividends for the year 2022 amounting to 37.78% of the net profit for the year 2022, or Rp29 (in full Indonesian Rupiah) per share, amounting to Rp46,400, which has been paid in the year 2023. Additionally, they decided to allocate an additional general reserve amounting to Rp1,542.

39. Sifat Transaksi dan Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi

39. Nature of Transactions and Relationship with Related Parties

Hubungan dengan Pihak-pihak Berelasi

Relationship with Related Parties

<u>Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties</u>	<u>Sifat Hubungan/ Nature of Relationship</u>	<u>Jenis Transaksi/ Types of Transaction</u>
PT Bank DKI (Bank DKI)	Entitas yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ <i>Entity with the same shareholders with the Company, Pemda DKI</i>	Penyimpanan Uang dan Pinjaman Bank/Money Deposit and Bank Loan
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	Entitas yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu Pemda DKI/ <i>Entity with the same shareholders with the Company, Pemda DKI</i>	Pemanfaatan Lahan/ <i>Land Utilization</i>
PT Jaya Kuliner Lestari	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Pemanfaatan Lahan dan Pembagian Dividen/ <i>Land Utilization and Dividend Distribution</i>
PT Jakarta Akses Tol Priok	Entitas Asosiasi/ <i>Associate</i>	Pembagian Dividen/ <i>Dividend Distribution</i>
PT Arkonin	Entitas yang pemegang sahamnya sama dengan pemegang saham Perusahaan, yaitu PT Pembangunan Jaya/ <i>Entity with the same shareholders with the Company, which is PT Pembangunan Jaya</i>	Penagihan Jasa Konstruksi/ <i>Billing of Construction Services</i>
Manajemen Kunci	Pengendali Kegiatan Perusahaan/ <i>The Company Activities Controller</i>	Tantiem dan Bonus/ <i>Tantiem and Bonus</i>

Saldo dan transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi adalah sebagai berikut:

Balances and transactions with Related Parties are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset, Liabilitas, Pendapatan dan Beban/ Percentage to Total Assets, Liabilities, Revenue and Expenses	
			2024 %	2023 %
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalent (Catatan/ Note 3)				
Bank/ <i>Cash in Bank</i>				
PT Bank DKI	25,408	10,143	0.71	0.27
Deposito Berjangka/ <i>Time Deposits</i>				
PT Bank DKI	121,700	355,000	3.39	9.48
Jumlah/ Total	147,108	365,143	4.10	9.75
Piutang Usaha/ Accounts Receivable (Catatan/ Note 4)				
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	737	572	0.02	0.02
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	443	8,577	0.01	0.23
PT Bank DKI	138	382	0.00	0.01
Sub Jumlah/ Sub Total	1,318	9,531	0.04	0.25
Piutang Lain - lain/ Other Accounts Receivable				
PT Jaya Kuliner Lestari (PT JKL)	500	--	0.01	--
PT Jakarta Akses Tol Priok (PT JATP)	--	17,781	--	0.47
Sub Jumlah/ Sub Total	500	17,781	0.01	0.47

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2024 Rp	2023 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset, Liabilitas, Pendapatan dan Beban/ Percentage to Total Assets, Liabilities, Revenue and Expenses	
			2024 %	2023 %
Aset Lain-lain/ Other Assets (Catatan/ Note 19)				
PT Bank DKI	3,953	9,832	0.11	0.26
Utang Usaha/ Accounts Payable (Catatan/ Note 20)				
PT Arkonin	840	840	0.05	0.04
Jumlah/ Total	840	840	0.05	0.04
Beban Akrua/ Accrued Expense (Catatan/ Note 22)				
Manajemen Kunci	12,818	20,290	0.69	0.98
Jumlah/ Total	12,818	20,290	0.69	0.98
Utang Bank/ Bank loan (Catatan/ Note 23)				
PT Bank DKI	244,775	658,115	13.18	31.71
Pendapatan/ Revenue (Catatan/ Note 31)				
PT Jakarta Propertindo (Perseroda)	--	6,814	--	0.33
PT Bank DKI	909	719	0.05	0.03
Jumlah/ Total	909	7,533	0.05	0.36

Transaksi dengan pihak berelasi terutama merupakan pengadaan atau penyediaan jasa subkontraktor/suppliers. Pengadaan ini diselenggarakan oleh Perusahaan dengan mengadakan tender yang pesertanya adalah pihak ketiga dan pihak berelasi yang terdaftar dalam daftar rekanan Perusahaan. Mekanisme pengadaan sesuai dengan standar pengadaan yang ditetapkan oleh Perusahaan.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Dewan Komisaris Perusahaan pada tahun 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp9.998 dan Rp8.105.

Jumlah remunerasi jangka pendek yang diterima oleh Direksi Perusahaan pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp21.980 dan Rp17.768.

Seluruh transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan ini.

Transactions with related parties are primarily related to procurement or provision of services of subcontractors/suppliers. Procurement is organized by the Company by conducting tender with participants from third parties and related parties already listed in the Company's list of partners. Procurement mechanism are performed in accordance with the procurement standards set by the Company.

Total of short-term remuneration received by Board of Commissioners of the Company in 2024 and 2023 are amounted to Rp9,998 and Rp8,105, respectively.

Total of short-term remuneration received by Directors of the Company in 2024 and 2023 are amounted to Rp21,980 and Rp17,778 respectively.

All transactions with related parties have been disclosed in this Note.

40. Segmen Operasi

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini membagi segmen operasi sesuai dengan kegiatan usahanya yaitu: pariwisata, real estat serta perdagangan dan jasa. Kelompok-kelompok tersebut menjadi dasar informasi segmen operasi.

40. Operating Segment

For management reporting purposes, operating segment is currently divided according to business activities: tourism, real estate, and trading and services. The segments are used as basis for the information of operating segment.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Kegiatan utama kelompok tersebut terdiri dari:

The business segment consists of:

Pariwisata	Mengelola kawasan wisata, pertunjukan keliling dan penginapan wisata/ <i>Managing of tourist area, travel show and lodging.</i>	Tourism
Real Estat	Pembangunan, penjualan dan penyewaan properti/ <i>Development, sale and rental of property.</i>	Real Estate
Perdagangan dan Jasa	Penjualan barang dagangan, jasa sarana transportasi laut dan pengelolaan restoran dan air bersih/ <i>Souvenirs trading, marine transportation services and restaurant management and water supply.</i>	Trading and Services

Berikut ini adalah informasi berdasarkan segmen operasi:

Segment information based on operating segments are presented below:

	2024					
	Pariwisata/ <i>Tourism</i>	Real Estat/ <i>Real Estate</i>	Perdagangan dan Jasa/ <i>Trading and Services</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	950,856	223,904	228,245	(137,108)	1,265,897	Revenue from External Customers
Hasil						Result
Hasil Segmen	(494,011)	(49,726)	(129,408)	114,735	(558,410)	Segment Result
Beban Langsung tidak dapat Dialokasikan					(40,714)	Unallocated Direct Cost
Laba Bruto					666,773	Gross Profit
Penghasilan Bunga					17,747	Interest Income
Penghasilan Lainnya					23,242	Other Income
Keuntungan Penjualan Aset Tetap					(470)	Gain on Disposal of Fixed Asset
Beban Umum dan Administrasi					(261,678)	General and Administrative Expenses
Beban Penjualan					(31,231)	Selling Expense
Kerugian Selisih Kurs					(22)	Gain Foreign Exchange Difference
Beban Lain-lain					(41,999)	Other Expenses
Jumlah Beban Usaha					(294,411)	Total Operating Expenses
Laba Sebelum Pajak dan Beban Keuangan					372,362	Net Income Before Tax and Financial Charges
Beban Pajak Final					(28,272)	Final Tax Expense
Beban Keuangan					(95,656)	Financial Charges
Bagian Laba Bersih						Equity in Net Profit from
Investasi Ventura Bersama					983	Investment on Joint Venture
Bagian Rugi Bersih						Equity in Net Losses
Entitas Asosiasi					(155)	from Associates
Laba Sebelum Pajak					249,262	Net Profit Before Tax
Beban Pajak Penghasilan					(72,976)	Income Tax Expense
Laba Bersih Tahun Berjalan					176,286	Net Income for The Year
Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak					(59,449)	Other Comprehensive Income After Taxes
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan					116,837	Total Comprehensive Income for the Year
Kepentingan Non-pengendali					1,503	Non-controlling Interests
Aset						Assets
Aset Segmen	2,026,970	1,273,224	88,276	(2,564,908)	823,562	Segment Assets
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					2,768,167	Unallocated Assets
Total Aset					3,591,729	Total Assets
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas Segmen	445,900	523,776	22,535	(583,337)	408,874	Segment Liabilities
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					1,448,978	Unallocated Liabilities
Total Liabilitas					1,857,852	Total Liabilities
Pengeluaran Modal					176,883	Capital Expenditures
Penyusutan dan Amortisasi					92,306	Depreciation and Amortization
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					18,726	Non-cash Expenses Other than Unallocated Depreciation and Amortization

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2023				Jumlah/ Total	
	Pariwisata/ Tourism	Real Estat/ Real Estate	Perdagangan dan Jasa/ Trading and Services	Eliminasi/ Elimination		
	Rp	Rp	Rp	Rp		
Pendapatan dari Pelanggan Eksternal	1,010,077	131,464	141,623	(9,330)	1,273,834	Revenue from External Customers
Hasil						Result
Hasil Segmen	499,952	46,520	49,598	8,818	604,889	Segment Result
Beban Langsung tidak dapat Dialokasikan					(1,181,772)	Unallocated Direct Cost
Laba Bruto					696,951	Gross Profit
Penghasilan Bunga					23,775	Interest Income
Keuntungan Penjualan Aset Tetap - Bersih					33	Gain on Disposal of Fixed Assets - Net
Penghasilan Lainnya					103,841	Other Income
Kerugian Selisih Kurs - Bersih					(551)	Loss on Foreign Exchange - Net
Beban Penjualan					(28,331)	Selling Expense
Beban Umum dan Administrasi					(250,260)	General and Administrative Expenses
Beban Lain-lain					(98,246)	Other Expenses
Jumlah Beban Usaha					(249,739)	Total Operating Expenses
Laba Sebelum Pajak dan Beban Keuangan					447,212	Net Income Before Tax and Financial Charges
Beban Pajak Final					(16,981)	Final Tax Expense
Beban Keuangan					(96,369)	Financial Charges
Bagian Rugi Bersih Investasi Ventura Bersama					(763)	Equity in Net Loss from Investment on Joint Venture
Bagian Rugi Bersih Entitas Asosiasi					24,016	Equity in Net Loss from Associates
Laba Sebelum Pajak					357,115	Net Profit Before Tax
Beban Pajak Penghasilan					(115,809)	Income Tax Expense
Laba Bersih Tahun Berjalan					241,306	Net Profit for The Year
Kerugian Komprehensif Lain Setelah Pajak					(87,595)	Other Comprehensive Losses After Taxes
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan					153,711	Total Comprehensive Income for the Year
Kepentingan Non-pengendali					6,117	Non-controlling Interests
Aset						Assets
Aset Segmen	2,064,720	1,329,696	213,880	(2,508,554)	1,099,742	Segment Assets
Aset yang Tidak Dapat Dialokasi					2,643,678	Unallocated Assets
Total Aset					3,743,420	Total Assets
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas Segmen	483,883	559,700	77,512	(397,132)	723,963	Segment Liabilities
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasi					1,351,217	Unallocated Liabilities
Total Liabilitas					2,075,180	Total Liabilities
Pengeluaran Modal					199,889	Capital Expenditures
Penyusutan dan Amortisasi					92,306	Depreciation and Amortization
Beban Nonkas selain Penyusutan dan Amortisasi Tidak Dapat Dialokasikan					18,726	Non-cash Expenses Other than Unallocated Depreciation and Amortization

Grup tidak menyajikan segmen geografis karena seluruh usaha Grup terkonsentrasi pada satu lokasi di Ancol, Jakarta Utara.

The Group operations are located in one area in Ancol, North Jakarta, thus the geographical segment disclosure is not relevant.

41. Perjanjian dan Informasi Penting Lainnya

41. Agreements and Other Significant Information

- a. Berdasarkan Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Wilayah Kotamadya Jakarta Utara No. 02/PPT/JU/111/95 tanggal 16 Maret 1995, tanah yang digunakan untuk jalan tol yang termasuk dalam HPL No. 1 milik Perusahaan adalah seluas 143.574 m² dengan nilai ganti rugi sebesar Rp92.842. Selisih perhitungan nilai antara Ketetapan Walikotamadya Jakarta Utara tersebut dengan dana ganti rugi yang diterima Perusahaan yaitu sebesar Rp16.582 belum dicatat sebagai pendapatan Perusahaan, karena menurut Manajemen Perusahaan:
1. Secara yuridis formal, sisa tagihan belum dapat dikategorikan sebagai piutang Perusahaan karena penentuan jumlah nilai seluruh ganti rugi dilakukan secara sepihak oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Pluit - Cilincing (*Harbour Road*) Kotamadya Jakarta Utara. Tidak ada perjanjian kesepakatan jumlah ganti rugi yang melibatkan Perusahaan selaku entitas usaha berbadan hukum, sehingga secara validitas, tidak ada dasar bagi Perusahaan untuk mengakui sisa tagihan ganti rugi sebagai piutang maupun pendapatan;
 2. Ditjen Bina Marga dengan suratnya No. T.10.100.06.06/729 tanggal 22 September 1999 yang ditujukan kepada Gubernur DKI Jakarta, memohon untuk mempertimbangkan agar sisa kekurangan pembayaran ganti rugi dapat diselesaikan tanpa ganti rugi, mengingat hal-hal berikut:
 - Kondisi keuangan negara saat ini dan ketersediaan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang cenderung semakin terbatas, dan
 - Prasarana publik yang dibangun di atas tanah Perusahaan juga memberikan manfaat yang sangat besar terhadap pengembangan proyek Perusahaan.

Berdasarkan surat Perusahaan No. 048/DIR-PJA/II/2002 tanggal 5 Februari 2002 kepada Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah, Perusahaan telah meminta realisasi atas kekurangan ganti rugi yang belum diterima. Sampai dengan tanggal laporan ini, penyelesaian selisih tersebut masih dalam proses.

- a. *Based on the decision letter of the North Jakarta Mayor, as Head of Land Provision (P2T) Development Implementation for the Public Zone of North Jakarta No. 02/PPT/JU/111/95 dated March 16, 1995, the land owned by the Company included in HPL No.1 with total area of 143,574 sqm will be used for toll road and has replacement value of Rp92,842. The difference in value between the Mayor's decision and the value to be received by the Company amounted to Rp16,582 has not been recorded by the Company as income, because the Management believes that:*

1. *In formal jurisdiction, the balance due could not been recognized as the Company's accounts receivable since the valuation of the compensation was made only by Committee on Land Acquisition for public use Tol Pluit – Cilincing Road (Harbour Road) North Jakarta. No further agreement was made regarding the compensation that involves the Company as a legal entity. Thus, there is no ground for the Company to recognize the compensation balance due as its accounts receivable or income;*
2. *Ditjen Bina Marga with its letter No. T.10.100.06.06/729 dated September 22, 1999, addressed to the Governor of DKI Jakarta has proposed to settle the remaining amount due without any compensation based on the following:*
 - *The financial condition of the Country and Limited National Budget (APBN) which tends to be limited, and*
 - *The public facilities built on the Company's land provide significant benefits to the Company's development project.*

Based on the Company's letter No. 048/DIR-PJA/II/2002 dated February 5, 2002 to the Ministry of Housing and Land Development, the Company has requested for the payment of the compensation due. As of the report date, the arrangement is still in progress.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

b. Pada tanggal 10 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) untuk membangun, mengalihkan serta mengelola hak atas sarana *music stadium* di area Perusahaan seluas 39.000 m². PBCS memiliki hak pengelolaan atas proyek tersebut selama 25 tahun. Setelah masa perjanjian berakhir, PBCS akan mengembalikan pengelolaan kepada Perusahaan. PBCS memiliki hak opsi untuk memperpanjang masa pengelolaan maksimal 25 tahun atas persetujuan tertulis Perusahaan. Atas kerjasama tersebut, Perusahaan berhak mendapatkan imbalan sebesar 5% dari sewa jangka panjang dan 6% dari sewa jangka pendek yang merupakan bagian dari pendapatan bruto setiap tahunnya. Apabila PBCS terlambat melaksanakan penyerahan atas pembagian hasil transaksi penjualan maka dikenakan denda keterlambatan yang besarnya denda ditentukan berdasarkan rata-rata bunga deposito 1 (satu) tahun dari 3 (tiga) Bank Pemerintah terkemuka.

Pada tanggal 26 April 2007, melalui Akta Notaris No. 208 dari Sutjipto S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan telah memberikan persetujuan kepada PBCS untuk mengalihkan Kerjasama kepada PT Wahana Agung Indonesia (WAI), sebagai perusahaan afiliasi PBCS, yang berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian pengalihan.

Pembagian pendapatan yang disetujui berdasarkan perjanjian adalah:

- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka panjang pihak ketiga yaitu sebesar 5% (lima persen) dari pendapatan bruto;
- Pendapatan yang bersumber dari sewa jangka pendek dari pihak ketiga yaitu 6% (enam persen) dari pendapatan bruto; dan
- Apabila harga pasar sewa rata-rata tidak terpenuhi maka berlaku pembayaran minimal ke Perusahaan sebesar Rp3.250 pada tahun pertama pengoperasian dan untuk tahun berikutnya dengan kenaikan minimal 5% (lima persen) per tahun, pembayaran tahun pertama sudah diterima.

Sehubungan keterlambatan pembangunan fisik sehingga mundurnya pelaksanaan pengoperasian proyek secara keseluruhan, maka dengan itikad baik Perusahaan, WAI dan PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) sepakat membuat Perjanjian Pengalihan Kerjasama Pembangunan, Pengalihan dan

b. *On August 10, 2004, the Company entered into a cooperation agreement with PT Paramitha Bangun Cipta Sarana (PBCS) to build, transfer and operate the rights of a music stadium in the Company's land that covers 39,000 sqm. PBCS has the right to operate the project for 25 years. Upon the expiration of the agreement, PBCS will return the operating to the Company. PBCS has the option to extend the operating rights up to a maximum of 25 years by written consent. Under the cooperation agreement, the Company has the right to receive 5% of long-term rent and 6% of short-term rent of annually gross revenue portion. If PBCS delay the transfer of the revenue sharing then it is subject to the late charge in which the amount is based on the average interest rate of 1 (one) year time deposit from 3 (three) prominent Government Banks.*

On April 26, 2007, through Notarial Deed No. 208 of Sutjipto S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company has given approval to PBCS to replace the cooperation with PT Wahana Agung Indonesia (WAI), as PBCS's affiliated company, which is valid since the signing date of replacement agreement.

The agreed revenue sharing based on the agreement are as follows:

- *Revenue generated from third party long-term rent amounted to 5% (five percent) of gross revenue;*
- *Revenue generated from third party short-term rent amounted to 6% (six percent) of gross revenue; and*
- *If the average of rental market price is not achieved then apply to pay the minimum payment to the Company amounted to Rp3,250 on the first year of operation and for the next year with the minimum increase of 5% (five percent) per year based on the first year payment received.*

In relation to the slowing down of the physical development that delays the overall operation of the project, the Company being in good faith, WAI and PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (WAIP) agreed to make a Transfer Agreement on the Cooperation Development, Transfer and Operations of Music Stadium from WAI to WAIP

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pengoperasian "Music Stadium" dari WAI ke WAIP yang tertuang dalam perjanjian tertanggal 28 Agustus 2009, selanjutnya proyek tersebut akan dilakukan oleh WAIP dan dijadwalkan dapat diselesaikan tanggal 30 November 2010 untuk proyek sisi utara dan 30 Juni 2011 untuk proyek sisi selatan. Pada tanggal 29 Agustus 2011 dilakukan addendum I (pertama) mengenai penyelesaian proyek di sisi Utara yang semula tanggal 30 Nopember 2010 menjadi 29 Agustus 2011 dan dari 30 Juni 2011 menjadi 29 Desember 2011 untuk sisi selatan. Pada tanggal 18 Desember 2012 dilakukan *addendum* II (kedua) mengenai penyelesaian proyek dari 29 Agustus 2011 untuk sisi utara dan 28 Desember 2011 untuk sisi selatan, menjadi 20 Desember 2012 untuk pengalihan proyek secara parsial dan 31 Juli 2013 untuk pengalihan proyek secara keseluruhan.

Kemudian Perusahaan melakukan berita acara serah terima secara parsial Pengalihan dan Pengoperasian Bangunan Music Stadium masing-masing melalui Berita Acara (BA) No. 021/DIRPJA/XII/2012-001/BA/DIR-WAIP/XII/2012 dan No. 020/DIR-PJA/XII/2012-No.002/BA/DIRWAIP/XII/2012 tanggal 20 Desember 2012 dan secara keseluruhan Pengalihan dan Pengoperasian Bangunan Music Stadium masing-masing melalui Berita Acara (BA) No. 003/DIR-PJA/VII/2013-No. 003/BA/DIR-WAIP/VII/2013 dan No. 004/DIR-PJA/VII/2013-004/BA/DIR WAIP/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013, dengan ini perusahaan sepakat dan setuju untuk menyerahkan bangunan tersebut untuk dioperasikan oleh WAIP selama 25 tahun.

c. Kelanjutan proyek reklamasi Pantai Utara Jakarta yang berada di kawasan Ancol mengalami penyesuaian dengan adanya perencanaan ulang penataan ruang kawasan reklamasi Pantai Utara Jakarta yang diatur melalui Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 121 Tahun 2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantai Utara Jakarta dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya, sehingga kemudian dilakukan penyesuaian terhadap izin-izin reklamasi yang sebelumnya telah diterbitkan dan diperoleh Perusahaan. Izin-izin reklamasi baru yang diperoleh Perusahaan setelah dilakukan penyesuaian sebagaimana dimaksud di atas menjadi sebagai berikut:

- Izin Prinsip Reklamasi Pulau I dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 1275/-

as stated in agreement dated August 28, 2009. Then the project will be conducted by WAIP and will be completed on November 30, 2010 for north side and June 30, 2011 for south side project. On August 29, 2011, an addendum I (first) was made on the north side related to the completion of the project which was originally dated November 30, 2010 to August 29, 2011 and from June 30, 2011 to December 29, 2011 to the south side. On December 18, 2012 the addendum II (Second) is made to the completion of the project from August 29, 2011 to the north side and December 28, 2011 to the south side, to December 20, 2012 for partial project transfer and July 31, 2013 for overall project redirection.

Subsequently, the Company conducted a handover report partially Transfer and Operation of Music Building Stadium through the Minutes of Events (BA) No. 021/DIRPJA/XII /2012 - 001/BA/DIR-WAIP/XII/2012 and No. 020/DIR-PJA/XII/2012-No. 002/BA/ DIRWAIP/XII/2012 dated December 20, 2012 and overall Transfer and Operation of Building Music Stadium respectively through Minutes of Events (BA) No.003/DIR-PJA/VII/2013-No. 003/BA/DIR-WAIP/VII/2013 and No. 004/DIR-PJA/VII/2013-004/BA/DIR-WAIP/VII/2013 dated July 31, 2013, hereby the Company agreed and agreed to submit the building to be operated by WAIP for 25 years.

c. Continuation of Jakarta Northern Coast reclamation project, which located in Ancol vicinity, undergone an adjustment with the replanning of the spatial organization of the Jakarta Northern Coast reclamation area which was controlled through the Governor of DKI Jakarta Regulation No. 121 Year 2012 concerning about the Spatial Organization of the North Coast of Jakarta Reclamation Area and other related laws and regulations, so that adjustments were made to reclamation permits previously issued and held by the Company. New reclamation permits held by the Company after adjustments as referred to above are as follows:

- Reclamation principle permit of Island I with Provincial Governor of Special Capital Territory

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 202,5 Ha, yang kemudian diperpanjang dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 994/-1/794.2 tanggal 7 September 2015.

- Izin Prinsip Reklamasi Pulau J dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 1276/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 316 Ha, yang kemudian diperpanjang dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 995/-1.794.2 tanggal 7 September 2015.
- Izin Prinsip Reklamasi Pulau K dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 1295/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 32 Ha, yang kemudian diperpanjang dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 540/-1.794.2 tanggal 10 Juni 2014. Bahwa kemudian terhadap izin prinsip Pulau K tersebut telah terbit Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 2485 Tahun 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K kepada Perusahaan pada tanggal 17 November 2015.
- Izin Prinsip Reklamasi Pulau L dengan Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1296/-1.794.2 tanggal 21 September 2012 dengan luas 481 Ha.

Bahwa pada tanggal 26 September 2018 Gubernur Provinsi DKI Jakarta melalui jumpa pers di Balaikota Jakarta secara resmi mengumumkan pemberhentian proyek reklamasi Pantai Utara Jakarta, yang kemudian diikuti dengan pencabutan izin-izin reklamasi yang telah diterbitkan sebelumnya, termasuk izin-izin reklamasi yang diperoleh Perusahaan sebagaimana dimaksud di atas. Terhadap keputusan pemberhentian tersebut, kemudian Perusahaan menerima surat keputusan pencabutan terhadap izin-izin reklamasi yang dimiliki Perusahaan sebagai berikut:

1. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1041/-1.794.2 tanggal 6 September 2018 Perihal Pencabutan:
 - a. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 September 2012 No. 1276/-1.794.2 (Pulau J);

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

of Jakarta's Letter No. 1275/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 202.5 hectares, which later extended with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 994/-1/794.2 dated September 7, 2015.

- Reclamation principle permit of Island J with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 1276/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 316 hectares, which later extended with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 995/-1.794.2 dated September 7, 2015.
- Reclamation principle permit of Island K with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No.1295/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 32 hectares, which later extended with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 540/-1.794.2 dated June 10, 2014. Which thereafter towards the principle permit of Island K, it has been issued the Decision of the Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 2485 Year 2015 on the granting of Permit for the Implementation of Island K Reclamation to the Company on November 17, 2015.
- Reclamation principle permit of Island L with Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta's Letter No. 1296/-1.794.2 dated September 21, 2012 with an area of 481 Ha.

On September 26, 2018, the Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta officially announced the termination of the North Coast Jakarta reclamation project, which was followed by the revocation of previously issued reclamation permits, including reclamation permits held by the Company as referred to above. With regard to the dismissal decision, the Company received the following revocation of revocation of reclamation permits of the Company:

1. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 1041/-1.794.2 dated September 6, 2018 Regarding Revocation:
 - a. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta dated September 21, 2012 No. 1276/-1.794.2 (Island J);

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

- b. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 September 2012 No. 1296/-1.794.2 (Pulau L); dan
 - c. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 September 2012 No. 1275/-1.794.2 (Pulau I).
2. Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1410 Tahun 2018 Tentang Pencabutan Keputusan Gubernur No. 2485 Tahun 2015 Tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau K Kepada Perusahaan.

Bahwa Perusahaan kemudian melakukan koordinasi intensif kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta dan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk membahas rencana kerja Perusahaan kedepannya. Rencana kerja tersebut kemudian disampaikan oleh Perusahaan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta melalui Surat No. 011/DIR-PJA/EXT/XI/2018 tanggal 27 November 2018 tentang rencana pengembangan ikon Dunia Fantasi dengan melakukan perluasan kawasan rekreasi Dunia Fantasi melalui pembangunan wahana Ocean Fantasi yang terintegrasi dengan wahana Dunia Fantasi eksisting dan rencana perluasan kawasan rekreasi kawasan Taman Impian pada area Ancol Timur. Melalui surat yang sama, terhadap rencana kerja tersebut kemudian Perusahaan mengajukan permohonan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta untuk dapat menerbitkan izin prinsip perluasan kawasan rekreasi Dunia Fantasi seluas ± 35 Ha dan Kawasan Rekreasi Taman Impian pada area Ancol Timur seluas ± 120 Ha.

Bahwa berdasarkan surat Perusahaan mengenai penyampaian rencana kerja dan permohonan izin prinsip perluasan kawasan sebagaimana dimaksud di atas kemudian telah dilakukan pembahasan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan pada prinsipnya menyetujui Perluasan Kawasan Rekreasi Dunia Fantasi (DUFAN) seluas ± 35 Ha dan kawasan rekreasi Taman Impian Ancol Timur seluas ± 120 Ha dengan ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi oleh Perusahaan dalam pelaksanaannya dan dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- b. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta dated September 21, 2012 No. 1296/-1.794.2 (Island L); and
 - c. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta dated September 21, 2012 No. 1275/-1.794.2 (Island I).
2. Letter of Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta No. 1410 year 2018 Regarding Revocation Governor Decision No.2485 Year 2015 regarding permit for the Implementation of Island K Reclamation to the Company.

That the Company then conducted intensive coordination with the Provincial Governor of Special Capital Territory of Jakarta and Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) of the Special Capital Territory of Jakarta Provincial Government to discuss the future work plans of the Company. The work plan was then submitted by the Company to the Governor of Special Capital Territory of Jakarta through Letter No.011/DIR-PJA/EXT/XI/2018 dated November 27, 2018 about the plan to develop the Dunia Fantasi icon by expanding the Dunia Fantasi recreation area through the construction of an Ocean Fantasy rides integrated with existing Dunia Fantasi rides and plans to expand the recreational area of the Impian Park area in the Ancol East area. Through the same letter, towards that work planning, the Company then submitted a request to the Governor of Special Capital Territory of Jakarta to issue principle permits for the expansion of the Dunia Fantasi recreation area of ± 35 Ha and the Taman Impian Recreation Area in the East Ancol area of ± 120 Ha.

That based on the Company's letter regarding the submission of work plans and principle permit applications for area expansion referred to above, discussions have been carried out by the Government of Special Capital Territory of Jakarta and in principle agree to the ± 35 Ha Expansion of the Dunia Fantasi Recreation Area (DUFAN) and East Taman Impian Ancol Recreation Area with an area of ± 120 Ha with provisions that must be fulfilled by the Company in its implementation and carried out in accordance with the applicable legal provisions.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Bahwa berdasarkan persetujuan prinsip perluasan kawasan rekreasi Dunia Fantasi (DUFAN) seluas ±35 Ha dan kawasan rekreasi Taman Impian Ancol Timur seluas ±120 Ha berdasarkan surat Gubernur DKI Jakarta tanggal 24 Mei 2019 No. 462/-1.711.511 dan berdasarkan surat Perusahaan No. 010/DIR-PJA/EXT/II/2020 tanggal 13 Februari 2020 perihal Permohonan Penerbitan Izin Pelaksanaan Perluasan Kawasan, pada tanggal 24 Februari 2020 diterbitkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 237 Tahun 2020 tentang Izin Pelaksanaan Perluasan Kawasan Rekreasi Dunia Fantasi (DUFAN) seluas ±35 Ha dan Kawasan Rekreasi Taman Impian Ancol Timur seluas ±120 Ha, yang pada intinya memberikan Izin Pelaksanaan Perluasan Kawasan Rekreasi Dunia Fantasi (DUFAN) seluas ±35 Ha dan Kawasan Rekreasi Taman Impian Ancol Timur seluas ±120 Ha kepada Perusahaan dengan ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi oleh Perusahaan sebelum pelaksanaannya dan dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa kemudian sebagai tindak lanjut atas pengembangan kawasan ancol tersebut di atas dan dengan berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pada tanggal 13 September 2023 Perusahaan telah memperoleh Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut Nomor 13092310513100010 seluas 202.95 Ha yang diterbitkan melalui sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang ditandatangani secara elektronik oleh Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal atas nama Menteri Kelautan dan Perikanan. Izin sebagaimana dimaksud menjadi dasar bagi Perusahaan untuk melanjutkan pengurusan izin pengembangan kawasan ancol selanjutnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada tahun 2024, Perusahaan sedang dalam proses pengurusan Adendum izin Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Perluasan Kawasan Ancol Barat seluas 35 Ha menjadi 65 Ha.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

That based on the approval in principle for the expansion of the Dunia Fantasi recreation area (DUFAN) covering an area of ±35 hectares and the Ancol Timur Dream Park recreation area covering an area of ±120 hectares based on the letter of the Governor of DKI Jakarta dated May 24, 2019 No. 462/-1.711.511 and based on Company letter No. 010/DIR-PJA/EXT/II/2020 dated February 13, 2020 regarding the Application for Issuance of Area Expansion Permits, on February 24, 2020 the Governor of DKI Jakarta Decree Number 237 Year 2020 was issued regarding Permit to Implement the Expansion of the Dunia Fantasi Recreation Area (DUFAN) covering an area of ±35 Ha and the East Ancol Dreamland Recreation Area covering an area of ±120 hectares, which in essence grants the Company an implementation permit for the expansion of the Dunia Fantasi Recreation Area (DUFAN) covering an area of ±35 hectares and the Ancol Timur Dream Park Recreation Area covering an area of ±120 hectares to the Company with conditions that must be fulfilled by the Company prior to its implementation and carried out in accordance with the provisions of the applicable laws.

As a follow-up to the development of the Ancol area mentioned above, and based on the provisions of the applicable laws and regulations, on September 13, 2023, the Company obtained Approval for the Conformity of Space Utilization Activities in the Sea (KKPRL) with Number 13092310513100010 for an area of 202.95 hectares. This approval was issued through the Online Single Submission (OSS) system and electronically signed by the Minister of Investment / Head of the Investment Coordinating Board (BKPM) on behalf of the Minister of Maritime Affairs and Fisheries. This approval serves as the basis for the Company to proceed with obtaining further permits for the development of the Ancol area in accordance with the applicable laws and regulations.

In 2024, the Company is in the process of managing the amendment for the Environmental Feasibility Permit of the expansion plan for the Ancol West Area, expanding from 35 hectares to 65 hectares.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

d. Berikut ini adalah pihak yang signifikan terkait dengan perjanjian sewa dan sponsorship:

d. The following are significant parties related to the rent and sponsorship agreement:

Entitas/ Entity	Pihak/ Party	Periode Kontrak/ Contract Period	Deskripsi/ Description	Nilai Kontrak/ Contract Value	Pendapatan/ Revenue 2024
PJA	PT Pertamina Gas	2014 - 2039	Penyewaan Lahan/ Land Lease	76,977	3,079
PJA	PT Pertamina Gas	2016 - 2041	Penyewaan Lahan/ Land Lease	72,418	2,897
PJA	PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk	2015 - 2040	Penyewaan Lahan/ Land Lease	72,418	2,897
TIJA	PT Sinar Sosro	2022 - 2025	Kerjasama Promosi dan Penjualan/ Promotion and Sales Cooperation	46,468	10,320
PJA	PT Inti Bangun Sejahtera	2018 - 2028	Penyewaan Lahan/ Land Lease	41,500	4,150
PJA	PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk	2013 - 2038	Penyewaan Lahan/ Land Lease	40,325	1,613
TIJA	PT Fauna Land Ancol	2016 - 2035	Penyewaan Lahan/ Land Lease	24,500	1,289
PJA	PT Indosat Tbk	2020 - 2025	Penyewaan Lahan/ Land Lease	20,620	4,124
TIJA	PT Indofood CBP Sukses Makmur Tbk	2023 - 2026	Kerjasama Promosi dan Penjualan/ Promotion and Sales Cooperation	13,046	4,349
PJA	PT Ketrosden Triasmitra	2012 - 2032	Penyewaan Lahan/ Land Lease	6,665	278

e. Berikut ini adalah pihak yang signifikan terkait dengan perjanjian sewa berdasarkan persentase bagi hasil pendapatan:

e. The following are significant parties related to rent based on revenue sharing agreement:

Entitas/ Entity	Pihak/ Party	Periode Kontrak/ Contract Period	Presentase Bagi Hasil Pendapatan/ Percentage of Revenue Sharing	Pendapatan/ Revenue 2024
TIJA	PT Djamanmas Pangan Nusa	2019 - 2025	6.00%	9,352
TIJA	PT Rekso Nasional Food	2020 - 2025	15.00%	5,415
TIJA	PT Arif Cipta Mandiri	2023 - 2028	20.00%	4,757
TIJA	PT Jimbaran Jaya	2019 - 2023	20.00%	4,001
TIJA	PT Lit Seribu Drums	2022 - 2027	10.00%	3,234
TIJA	PT Nusa Prima Pangan	2023 - 2028	15.00%	3,438
TIJA	PT Kalaha Tan	2020 - 2025	25.00%	2,381
TIJA	PT Prima Usaha Era Mandiri	2023 - 2025	10.00%	888
TIJA	Simpang Raya	2023 - 2025	10.00%	751

42. Liabilitas Kontinjensi

42. Contingent Liabilities

a. Pada tanggal 25 Oktober 2022, PT Arkindo (selaku Penggugat) mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum tertanggal 25 Oktober 2022 ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap:

a. On October 25, 2022, PT Arkindo (as the Plaintiff) filed a lawsuit against the law on October 25, 2022 to the North Jakarta District Court against:

1. PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA) (selaku Tergugat I);
2. Perusahaan (selaku Tergugat II);
3. PT Bank DKI c.q. Bank DKI Kantor Layanan Pintu Besar Selatan (selaku Turut Tergugat I);
4. PT Jamkrida Jakarta (selaku Turut Tergugat).

1. PT Taman Impian Jaya Ancol (PT TIJA) (as Defendant I);
2. The Company (as Defendant II);
3. PT Bank DKI c.q. Bank DKI South Door Service Office (as Co-Defendant I);
4. PT Jamkrida Jakarta (as Co-Defendant II).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa gugatan didasarkan pada kontrak Nomor: 001/P/DIR-TIJA/PP/VIII/21 tanggal 16 Agustus 2021 tentang Masjid Apung Ancol ("Kontrak") dimana PT Arkindo (Penggugat) sebagai kontraktor/penerima pekerjaan dan PT TIJA (Tergugat) sebagai pemilik proyek/pemberi pekerjaan dengan jenis Kontrak *Turnkey* (putar kunci) yang merupakan kontrak mengenai pembangunan suatu proyek dalam hal kontraktor/penerima pekerjaan setuju untuk membangun proyek secara lengkap sampai selesai termasuk pemasangan semua perlengkapannya sehingga proyek siap dioperasikan. PT Arkindo (Penggugat) wajib melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan terhitung sejak tanggal 16 Agustus 2021 sampai dengan 15 Juni 2022. Menghukum tergugat I dan tergugat II menurut hukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp20.000.000 (Nilai Penuh) untuk setiap harinya apabila tergugat I dan tergugat II lalai memenuhi isi putusan ini.

Dalam pelaksanaannya sampai dengan batas waktu penyelesaian dan penyerahan pekerjaan sesuai Kontrak, PT Arkindo (Penggugat) tidak dapat menyelesaikan pekerjaan Masjid Apung Ancol secara penuh dan tuntas sampai dengan pekerjaan mencapai prestasi 100% (seratus persen) sesuai dengan batas waktu penyelesaian dan penyerahan pekerjaan yang diatur di dalam Kontrak, yaitu pada tanggal 15 Juni 2022, sehingga berdasarkan ketentuan yang diatur di dalam Kontrak PT TIJA melakukan pembatalan Kontrak terhadap PT Arkindo pada tanggal 15 Juni 2022 dengan segala konsekuensi akibat pembatalan Kontrak ditanggung oleh PT Arkindo sesuai ketentuan yang diatur di dalam Kontrak.

Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 25 Oktober 2022 dan tercatat dengan nomor register perkara 709/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. panggilan sidang (relaas) diterima masing-masing oleh PT TIJA dan Perusahaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Kelas I A Khusus pada tanggal 15 November 2022.

Pada tanggal 4 Desember 2023, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutus perkara 709/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. yang diucapkan dalam sidang terbuka yang dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat (PT Arkindo), kuasa hukum

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Based on the lawsuit documents obtained information that the lawsuit is based on a contract Number: 001/P/DIR-TIJA/PP/VIII/21 dated August 16, 2021 regarding Ancol Floating Mosque ("Contract") where PT Arkindo (Plaintiff) as a contractor/recipient of work and PT TIJA (Defendant) as the project owner/provider work by type of Turnkey contract (turn key) which is the regarding contract development of a project in terms of the contractor/work recipient agrees to build a complete project to completion including installation of all fittings so that the project is ready for operation. Arkindo PT (Plaintiff) is obliged to carry out and completed work as of date August 16, 2021 to June 15, 2022. Sentenced the defendant to pay a fine of Rp20,000,000 (Full Amount) per day if defendant I and defendant II fail to comply with the contents of this decision;

In its implementation to the limit and job submission according to the Contract, PT Arkindo (Plaintiff) cannot complete the Ancol Floating Mosque work in full and thoroughly until the work achieves 100% (one hundred percent) performance in accordance with the deadline for completion and submission of work stipulated in the Contract, namely on June 15, 2022, so that based on the provisions stipulated in the Contract PT TIJA canceled the Contract against PT Arkindo on June 15, 2022 with all the consequences due to the cancellation of the Contract borne by PT Arkindo in accordance with the provisions stipulated in the Contract.

Whereas then the lawsuit was received by the North Jakarta District Court on October 25, 2022 and was registered with the case register number 709/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. The court summons (relaas) were received by PT TIJA and the Company respectively from the North Jakarta District Court Class I A Special on November 15, 2022.

On December 4, 2023, the North Jakarta District Court decided on case 709/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. in an open hearing attended by the legal representatives of the Plaintiff (PT Arkindo), Defendant I (PT TIJA),

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Tergugat I (PT TIJA), kuasa hukum Tergugat II (Perusahaan), kuasa hukum Turut Tergugat I (PT Bank DKI c.q. Bank DKI Kantor Layanan Pintu Besar Selatan), kuasa hukum Turut Tergugat II (PT Jamkrida Jakarta), yang amar putusannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II.

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelike Veerklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya timbul dalam perkara ini.

Dalam Rekonvensi

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelike Veerklaard).

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini hingga kini ditaksir sebesar Rp1.153.000 (dalam Rupiah penuh) (satu juta seratus lima puluh tiga ribu rupiah).

Bahwa pada tanggal 18 Desember 2023, secara daring melalui e-court, PT Arkindo selaku Pembanding (d/h Penggugat) telah mengajukan permohonan pernyataan banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.709/Pdt.G/2021/PN.JKT.Utr tersebut di atas, yang kemudian diberitahukan kepada PT Taman Impian Jaya Ancol selaku Terbanding I (d/h Tergugat I) dan Perusahaan selaku Terbanding II (d/h Tergugat II) pada tanggal 20 Desember 2023 dan kemudian tercatat dengan nomor register perkara No. 245/PDT/2024/PT DKI.

Pada tanggal 21 Maret 2024, kuasa hukum Perusahaan dan PT TIJA telah menerima Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor No. 245/PDT/2024/PT DKI tanggal 19 Maret 2024 melalui e-court yang pada pokoknya menginformasikan bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutus perkara nomor No. 245/PDT/2024/PT DKI yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Defendant II (the Company), Joint Defendant I (PT Bank DKI c.q. Bank DKI South Gate Service Office), and Joint Defendant II (PT Jamkrida Jakarta). The verdict is as follows:

In the Exception:

Accepting the exceptions of Defendant I and Defendant II.

In the Main Case:

- *Stating that the Plaintiff's lawsuit is not acceptable (Niet Ontvankelike Veerklaard);*
- *Sentencing the Plaintiff to pay the costs arising in this case.*

In the Counterclaim:

Stating that the Plaintiff's Counterclaim/ Defendant's Convention is not acceptable (Niet Ontvankelike Veerklaard).

In the Convention and Counterclaim:

Sentencing the Plaintiff's Convention/ Defendant's Counterclaim to pay the costs arising in this case estimated at Rp1,153,000 (in full Rupiah) (one million one hundred fifty-three thousand Rupiah).

On December 18, 2023, through the e-court platform, PT Arkindo as the Appellant (formerly the Plaintiff) submitted an appeal application against the decision of the North Jakarta District Court No. 709/Pdt.G/2021/PN.JKT.Utr mentioned above, which was then notified to PT Taman Impian Jaya Ancol as the Respondent I (formerly Defendant I) and the Company as the Respondent II (formerly Defendant II) on December 20, 2023 and was subsequently registered under case register number No. 245/PDT/2024/PT DKI.

On March 21, 2024, the legal representatives of the Company and PT TIJA received the Jakarta High Court Decision No. 245/PDT/2024/PT DKI dated March 19, 2024, via e-court, which essentially informed that the Jakarta High Court had ruled on case No. 245/PDT/2024/PT DKI with the following verdict:

1. *To accept the appeal request filed by the Appellant, originally the Plaintiff;*

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 4 Desember 2023 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000 (Nilai Penuh);

Bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Utara diperoleh informasi bahwa PT Arkindo telah mengajukan pernyataan permohonan upaya hukum kasasi terhadap putusan nomor 245/PDT/2024/PT DKI juncto nomor 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr pada tanggal 4 April 2024. Pada tanggal 14 Mei 2024, kuasa hukum Perusahaan dan PT TIJA menerima relaas pemberitahuan pernyataan kasasi yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 245/PDT/2024/PT DKI juncto nomor 709/Pdt.G/2022 yang kemudian diikuti relaas pemberitahuan penyerahan memori kasasi nomor 245/PDT/2024/PT DKI juncto nomor 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr tanggal 14 Mei 2024 yang pada pokoknya menyampaikan bahwa PT Arkindo telah menyerahkan memori kasasi tertanggal 17 April 2024 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 18 April 2024, yang untuk selanjutnya Perusahaan dan PT TIJA telah menanggapi memori kasasi PT Arkindo tersebut melalui kontra memori kasasi tanggal 27 Mei 2024 yang disampaikan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Bahwa terhadap upaya hukum kasasi tersebut kemudian tercatat dengan nomor register 5831K/PDT/2024.

Pada tanggal 17 Desember 2024, kuasa hukum Perusahaan dan PT TIJA telah mendapatkan informasi melalui situs Perkara Mahkamah Agung, dimana Majelis Hakim perkara kasasi nomor 5831K/PDT/2024 telah menjatuhkan putusan pada tanggal 16 Desember 2024 dengan amar Tolak. Bahwa sampai dengan laporan ini disampaikan, Perusahaan masih menunggu salinan resmi putusan tersebut sesuai dengan keterangan pada situs Perkara Mahkamah Agung bahwa salinan putusan sedang dalam proses minutasasi oleh Majelis.

2. To uphold the decision of the North Jakarta District Court, Case No. 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr, dated December 4, 2023, which was appealed;
3. To order the Appellant, originally the Plaintiff, to pay the court fees at both levels of the judiciary, with the appeal level costs determined at Rp150,000 (Full Amount).

Based on the information obtained from the Case Tracking Information System (SIPP) of the North Jakarta District Court, it was informed that PT Arkindo had submitted a statement of cassation appeal against Decision No. 245/PDT/2024/PT DKI juncto No. 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr on April 4, 2024. On May 14, 2024, the legal representatives of the Company and PT TIJA received a notification of the cassation statement issued by the North Jakarta District Court No. 245/PDT/2024/PT DKI juncto No. 709/Pdt.G/2022, which was subsequently followed by a notification of the submission of the cassation memorandum No. 245/PDT/2024/PT DKI juncto No. 709/Pdt.G/2022/PN Jkt.Utr dated May 14, 2024, essentially informing that PT Arkindo had submitted a cassation memorandum dated April 17, 2024, to the North Jakarta District Court on April 18, 2024. Subsequently, the Company and PT TIJA responded to PT Arkindo's cassation memorandum through a counter-cassation memorandum dated May 27, 2024, which was submitted to the North Jakarta District Court. The cassation appeal was then registered under register number 5831K/PDT/2024.

On December 17, 2024, the legal representatives of the Company and PT TIJA obtained information through the Supreme Court Case website that the Panel of Judges in the cassation case No. 5831K/PDT/2024 had issued a verdict on December 16, 2024, with a ruling of "Rejected." As of the date of this report, the Company is still awaiting the official copy of the decision, as stated on the Supreme Court Case website, which indicates that the copy of the decision is currently in the process of being finalized by the Panel of Judges.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pendapat Hukum

Dengan telah diputusnya perkara pada tingkat kasasi dengan amar Tolak, memiliki pengertian bahwa permohonan kasasi yang dimohonkan PT Arkindo selaku pemohon kasasi (d/h Pembanding/ Penggugat) terhadap 2 (dua) putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya yang dimenangkan PT TIJA selaku Termohon Kasasi I (d/h Terbanding I/ Tergugat I) dan Perusahaan selaku Termohon Kasasi II (d/h Terbanding II/ Tergugat II) ditolak oleh Majelis Hakim; atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa PT TIJA dan Perusahaan tetap sebagai pihak yang dimenangkan dalam putusan perkara kasasi tersebut sebagaimana putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya. Bahwa dengan telah diputusnya perkara dalam tingkat pemeriksaan kasasi, maka terhadap perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Dampak Keuangan:

Tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Perusahaan atau Grup terhadap putusan perkara ini mengingat perkara telah diputus pada tingkat kasasi dengan amar Tolak, atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa permohonan kasasi yang dimohonkan PT Arkindo selaku pemohon kasasi (d/h Pembanding/ Penggugat) terhadap 2 (dua) putusan perkara pada 2 (dua) Tingkat pemeriksaan sebelumnya yang dimenangkan PT TIJA selaku Termohon Kasasi I (d/h Terbanding I/ Tergugat I) dan Perusahaan selaku Termohon Kasasi II (d/h Terbanding II/ Tergugat II) ditolak oleh Majelis Hakim; atau dalam hal ini memiliki pengertian bahwa PT TIJA dan Perusahaan tetap sebagai pihak yang dimenangkan dalam putusan perkara kasasi tersebut sebagaimana putusan perkara pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya. Bahwa dengan telah diputusnya perkara dalam Tingkat pemeriksaan kasasi, maka terhadap perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- b. Pada tanggal 5 April 2023, PT Mata Elang Internasional Stadium (PT MEIS) (selaku Penggugat) mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) (selaku Tergugat I) dan Perusahaan (selaku Tergugat II).

Legal Opinion:

*With the case being decided at the cassation level with a verdict of "Rejected," it means that the cassation appeal filed by PT Arkindo as the petitioner for cassation (formerly Appellant/Plaintiff) against the two decisions from the two previous levels of examination, which were won by PT TIJA as the First Respondent for Cassation (formerly First Respondent/Defendant I) and the Company as the Second Respondent for Cassation (formerly Second Respondent/Defendant II), was rejected by the Panel of Judges. This implies that PT TIJA and the Company remain the prevailing parties in the cassation decision, consistent with the decisions from the two previous levels of examination. With the case having been decided at the cassation level, the decision has now attained permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).*

Financial impact:

*There is no financial impact on the financial statements of the Company or the Group regarding this case, as the case has been decided at the cassation level with a verdict of "Rejected." This means that the cassation appeal filed by PT Arkindo as the cassation petitioner (formerly Appellant/Plaintiff) against the two decisions from the two previous levels of examination, which were won by PT TIJA as the First Respondent for Cassation (formerly First Respondent/Defendant I) and the Company as the Second Respondent for Cassation (formerly Second Respondent/Defendant II), was rejected by the Panel of Judges. In other words, PT TIJA and the Company remain the prevailing parties in the cassation decision, consistent with the decisions from the two previous levels of examination. With the case having been decided at the cassation level, the decision has now attained permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).*

- b. On April 5, 2023, PT Mata Elang Internasional Stadium (PT MEIS) (as the Plaintiff) filed a lawsuit for Unlawful Acts (PMH) with the North Jakarta District Court against PT Wahana Agung Indonesia Propertindo (PT WAIP) (as Defendant I) and the Company (as Defendant II).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa gugatan didasarkan pada perjanjian sewa menyewa antara PT WAIP (pihak menyewakan) dan PT MEIS (pihak penyewa) sebagaimana yang dinyatakan dalam akta Notaris Edison Jingga, SH. No. 78 tanggal 21 Maret 2012 tentang Perjanjian Sewa Menyewa yang telah dibatalkan melalui putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan nomor 297/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. tanggal 18 Agustus 2015 juncto putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor 629/PDT/2016/PT.DKI tanggal 16 Desember 2016 juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 2430 K/Pdt/2018 tanggal 30 Oktober 2018 juncto Putusan Peninjauan Kembali nomor 547 PK/Pdt/2018 tanggal 24 Agustus 2020.

Bahwa kedudukan Perusahaan dalam gugatan ini adalah karena adanya perjanjian BTO antara Perusahaan dengan PT WAIP, dimana setelah selesai masa pembangunan proyek BTO, PT WAIP memiliki hak mengoperasikan proyek BTO tersebut, termasuk menyewakan kepada pihak ketiga, dalam perkara ini pihak ketiga dimaksud adalah PT MEIS.

Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 27 Mei 2022 dan tercatat dengan nomor register perkara 294/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. Relas panggilan siding diterima oleh Perusahaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Kelas I A Khusus tanggal 13 Juni 2022. Pada tanggal 22 Desember 2022, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutus perkara tersebut yang amar putusannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Ne Bis in idem.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul jumlahnya Rp623.000 (enam ratus dua puluh tiga ribu Rupiah).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

According to the lawsuit documents, the lawsuit was based on a lease agreement between PT WAIP (the lessor) and PT MEIS (the lessee), as stated in the deed by Notary Edison Jingga, SH, No. 78 dated March 21, 2012, regarding the Lease Agreement, which was canceled through the decision of the South Jakarta District Court number 297/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Utr. dated August 18, 2015, in conjunction with the decision of the Jakarta High Court number 629/PDT/2016/PT.DKI dated December 16, 2016, in conjunction with the Supreme Court decision number 2430 K/Pdt/2018 dated October 30, 2018, in conjunction with the Reconsideration Decision number 547 PK/Pdt/2018 dated August 24, 2020.

The Company's position in this lawsuit is due to a BTO (Build-Operate-Transfer) agreement between the Company and PT WAIP. After the completion of the BTO project development period, PT WAIP has the right to operate the BTO project, including leasing it to third parties. In this case, the third party is PT MEIS.

The lawsuit was then accepted by the North Jakarta District Court on May 27, 2022, and recorded with case register number 294/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Utr. The hearing summons (relas) was received by the Company from the North Jakarta District Court Class I A Special on June 13, 2022. On December 22, 2022, the North Jakarta District Court decided on the case with the following verdict:

In the Exception:

1. Accepting the exceptions of Defendant I and Defendant II;
2. Stating the Plaintiff's lawsuit Ne Bis in idem.

In the Main Case:

1. Stating that the Plaintiff's lawsuit is not acceptable (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Sentencing the Plaintiff to pay the incurred court costs in the amount of Rp623,000 (six hundred twenty-three thousand Indonesian Rupiah).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 5 Januari 2023, kuasa hukum Perusahaan telah menerima pemberitahuan permohonan banding oleh PT MEIS atas putusan perkara nomor 294/Pdt.G/2022/PN.JKT.UTR. tanggal 22 Desember 2022 dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara melalui informasi dari aplikasi e-court yang kemudian diikuti dengan penyerahan memori banding oleh PT MEIS kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 11 Januari 2023 yang untuk selanjutnya Perusahaan telah menanggapi memori banding PT MEIS tersebut melalui kontra memori banding tanggal 17 Februari 2023 yang disampaikan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan kemudian tercatat dengan nomor register perkara No. 96/PDT/2023/PT DKI.

Bahwa pada tanggal 17 Maret 2023, kuasa hukum Perusahaan telah menerima informasi putusan banding perkara No. 96/PDT/2023/PT DKI melalui informasi dari aplikasi e-court dan juga sebagaimana yang dimuat pada Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Utara diperoleh informasi bahwa pada tanggal 20 Februari 2023 telah diputus perkara pada tingkat banding tersebut dengan amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 294/Pdt.G/2022/PN.JKT.UTR. tanggal 22 Desember 2022 banding online melalui aplikasi E-Court tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000 (Nilai Penuh).

Pada tanggal 4 Januari 2024, kuasa hukum Perusahaan telah menerima Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor 1195/PDT/2023/PT DKI tanggal 20 Desember 2023 melalui e-court yang pada pokoknya menginformasikan bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutuskan perkara nomor 1195/PDT/2023/PT DKI yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

On January 5, 2023, the Company's legal representative received a notification of the appeal application by PT MEIS against the decision in case number 294/Pdt.G/2022/PN.JKT.UTR. dated December 22, 2022, from the North Jakarta District Court through information from the e-court application. This was followed by the submission of an appeal memorandum by PT MEIS to the North Jakarta District Court on January 11, 2023. Subsequently, the Company responded to PT MEIS's appeal memorandum through a counter-appeal memorandum dated February 17, 2023, which was submitted to the North Jakarta District Court and recorded under case register number 96/PDT/2023/PT DKI.

On March 17, 2023, the Company's legal representative received information about the appellate decision in case number 96/PDT/2023/PT DKI through the e-court application and the Case Tracking Information System (SIPP) of the North Jakarta District Court. The information obtained stated that on February 20, 2023, the appellate level decision was as follows:

1. Accepting the appellant's appeal, originally the Plaintiff;
2. Affirming the decision of the North Jakarta District Court Number 294/Pdt.G/2022/PN.JKT.UTR. dated December 22, 2022, made online through the E-Court application;
3. Sentencing the appellant, originally the Plaintiff, to pay court costs at both levels of litigation, which at the appellate level amounted to Rp150,000 (Full Amount).

On January 4, 2024, the Company's attorney received the DKI Jakarta High Court Decision number 1195/PDT/2023/PT DKI dated December 20, 2023 via e-court which basically informed him that the DKI Jakarta High Court had decided case number 1195/PDT/2023/PT DKI whose decision is as follows:

1. Accept the appeal request from the original Appellant, Defendant;

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. tanggal 20 September 2023;
3. Menghukum Pemanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000 (Rupiah Penuh)

Bahwa kemudian berdasarkan informasi yang diperoleh dari Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Utara diperoleh informasi bahwa PT WAIP telah mengajukan pernyataan permohonan upaya hukum kasasi terhadap putusan nomor 1195/PDT/2023/PT DKI juncto nomor nomor 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. pada tanggal 10 Januari 2023.

Bahwa kemudian pada tanggal 6 Februari 2024, kuasa hukum Perusahaan telah menerima pemberitahuan pernyataan kasasi dan memori kasasi tertanggal 24 Januari 2024 terhadap putusan nomor 1195/PDT/2023/PT DKI tanggal 20 Desember 2023 juncto nomor 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. tanggal 20 September 2023 yang diajukan oleh PT WAIP selaku Pemohon Kasasi (d/h Pemanding / Tergugat) yang kemudian telah ditindaklanjuti dengan penyerahan kontra memori kasasi oleh Perusahaan selaku Turut Termohon Kasasi (d/h Turut Terbanding / Turut Tergugat) pada tanggal 20 Februari 2024 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Bahwa terhadap upaya hukum kasasi tersebut kemudian tercatat dengan nomor register 2706 K/PDT/2024.

Bahwa pada tanggal 9 Agustus 2024, kuasa hukum Perusahaan telah mendapatkan informasi melalui situs Perkara Mahkamah Agung, dimana Majelis Hakim perkara kasasi nomor 2706 K/PDT/2024 telah menjatuhkan putusan pada tanggal 8 Agustus 2024 dengan amar Kabul. Bahwa sampai dengan laporan ini disampaikan Perusahaan masih menunggu salinan resmi putusan tersebut sesuai dengan keterangan pada situs Perkara Mahkamah Agung bahwa salinan putusan sedang dalam proses minutasasi oleh Majelis.

2. Strengthens North Jakarta District Court Decision Number 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. September 20, 2023;
3. Sentenced the original Appellant to the Defendant to pay court costs at both court levels, which at the appeal level was determined at Rp150,000. (Full of Rupiah)

Based on information obtained from the Case Tracking Information System (SIPP) of the North Jakarta District Court, it was found that PT WAIP filed a cassation appeal against Decision Number 1195/PDT/2023/PT DKI in conjunction with Decision Number 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. on January 10, 2023.

Subsequently, on February 6, 2024, the Company's legal counsel received notification of the cassation appeal and the cassation memorandum dated January 24, 2024, against Decision Number 1195/PDT/2023/PT DKI dated December 20, 2023, in conjunction with Decision Number 225/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr. dated September 20, 2023. This cassation appeal was filed by PT WAIP as the Cassation Petitioner (formerly Appellant/Defendant). The Company, as the Co-Respondent for Cassation (formerly Co-Appellee/Co-Defendant), subsequently submitted a counter-cassation memorandum on February 20, 2024, to the North Jakarta District Court. The cassation appeal has been registered under case number 2706 K/PDT/2024.

On August 9, 2024, the Company's legal counsel obtained information through the Supreme Court's Case Information website that the Panel of Judges for cassation case number 2706 K/PDT/2024 had rendered a decision on August 8, 2024, with a verdict of "Granted." As of the date of this report, the Company is still awaiting the official copy of the decision, as stated on the Supreme Court's Case Information website, which indicates that the decision copy is currently in the process of being finalized (minutasasi) by the Panel of Judges.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pendapat Hukum:

Dengan telah diputusnya perkara pada tingkat kasasi dengan amar Kabul, maka permohonan kasasi yang dimohonkan PT WAIP terhadap putusan perkara yang dimenangkan PT MEIS pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya dikabulkan oleh Majelis Hakim dan perkara tersebut telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Dampak Keuangan:

Tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Perusahaan atau Grup terhadap putusan perkara ini mengingat tidak ada nilai tuntutan atau gugatan yang ditujukan oleh Penggugat (PT MEIS) kepada Perusahaan dalam gugatan perkara ini, terlebih perkara telah diputus pada Tingkat kasasi dengan amar Kabul, sehingga permohonan kasasi yang dimohonkan PT WAIP terhadap putusan perkara yang dimenangkan PT MEIS pada 2 (dua) tingkat pemeriksaan sebelumnya dikabulkan oleh Majelis Hakim dan terhadap perkara ini telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- c. Pada tanggal 4 Juli 2024, PT JKL selaku Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap salah satu anak usaha Perusahaan, yaitu PT TIJA selaku Tergugat.

Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa gugatan didasarkan pada perbedaan pendapat dan ketidaksepakatan antara PT TIJA dan PT JKL terhadap pelaksanaan Surat Perjanjian Nomor: 002/DIR-TIJA/RS/XI/2018 tentang Kerjasama Sewa Non Fixed Pengelolaan Restoran "Talaga Sampireun" di Areal Allianz Ecopark - Taman Impian Jaya Ancol atas nilai revenue sharing dengan pembayaran minimum (minimum payment) yang berlaku pada masa pandemi Covid-19, dimana pada masa pandemi Covid-19 PT TIJA memberlakukan kebijakan relaksasi kepada seluruh mitra kerja sama PT TIJA di dalam Kawasan Taman Impian Jaya Ancol dimana kebijakan tersebut mengatur untuk mitra kerja sama sewa non fixed dengan mekanisme revenue sharing dengan pembayaran minimum (minimum payment) hanya dikenakan nilai persentase revenue sharing tanpa pembayaran minimum (minimum payment) untuk berlaku terbatas dalam periode 1 Maret 2022 sampai dengan 30 April 2022.

Legal Opinion:

*With the case being decided at the cassation level with a verdict of "Granted," the cassation appeal filed by PT WAIP against the decisions that were previously won by PT MEIS at the two prior levels of examination has been approved by the Panel of Judges. This decision has now attained permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).*

Financial impact:

*There is no financial impact on the financial statements of the Company or the Group regarding this case, as there was no claim or lawsuit directed by the Plaintiff (PT MEIS) against the Company in this case. Furthermore, the case has been decided at the cassation level with a verdict of "Granted," meaning that the cassation appeal filed by PT WAIP against the decisions previously won by PT MEIS at the two prior levels of examination has been approved by the Panel of Judges. This decision has now attained permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).*

- c. On July 4, 2024, PT JKL, as the Plaintiff, filed a lawsuit for unlawful conduct at the North Jakarta District Court against one of the Company's subsidiaries, PT TIJA, as the Defendant.

Based on the lawsuit documents, it was stated that the lawsuit stemmed from a difference of opinion and disagreement between PT TIJA and PT JKL regarding the implementation of Agreement Number: 002/DIR-TIJA/RS/XI/2018 concerning the Non-Fixed Revenue-Sharing Lease Cooperation for the operation of the "Talaga Sampireun" Restaurant in the Allianz Ecopark area of Taman Impian Jaya Ancol. The dispute focused on the revenue-sharing mechanism with a minimum payment requirement during the Covid-19 pandemic. During the pandemic, PT TIJA implemented a relaxation policy for all its business partners within the Taman Impian Jaya Ancol area. This policy allowed for revenue-sharing agreements without minimum payments to apply temporarily from March 1, 2022, to April 30, 2022.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Bahwa kemudian dalam keadaan masa pandemi berangsur pulih kembali menuju kondisi normal, PT TIJA menyampaikan pemberitahuan kepada semua mitra kerja sama bahwa per tanggal 01 Mei 2022 mekanisme pembayaran mulai diberlakukan normal kembali sesuai kontrak kerja sama masing-masing. Sehubungan dengan hal tersebut, PT JKL menyatakan keberatan dan mengajukan permohonan kepada PT TIJA agar tidak dikenakan pembayaran minimum (minimum payment) atas sewa lahan, namun demikian PT TIJA menyatakan tidak menyetujui permohonan tersebut yang kemudian diikuti dengan serangkaian korespondensi di antara kedua belah pihak yang pada pokoknya PT JKL lebih lanjut memohon keringanan atas nilai pembayaran minimum (minimum payment) yang diikuti dengan evaluasi yang dilakukan oleh PT TIJA atas berjalannya kegiatan usaha restoran Talaga Sampireun yang dilakukan PT JKL, namun demikian sampai dengan berakhirnya Perjanjian Talaga Sampireun pada tanggal 30 November 2023 dan adanya pemeriksaan oleh lembaga terkait berwenang atas pemenuhan pelaksanaan Perjanjian Talaga Sampireun belum tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak.

Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 4 Juli 2024 dan tercatat dengan nomor register perkara 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. Relas panggilan sidang diterima oleh PT TIJA dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Kelas I A Khusus pada tanggal 08 Juli 2024.

Sampai dengan laporan ini diterbitkan, menurut laporan sidang perkara No. 400/Pdt.G/2024/PN.JKT antara PT JKL dengan PT TIJA, bahwa pada tanggal 22 Januari 2025, telah dilaksanakan sidang perkara *a quo* dengan agenda Pembacaan Putusan melalui *e-court*. Adapun Majelis Hakim menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp205.800 (Nilai Penuh).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

As the pandemic situation gradually normalized, PT TIJA issued a notification to all business partners that, effective May 1, 2022, payment mechanisms would revert to their original terms as stated in the respective agreements. In response, PT JKL raised objections and requested that PT TIJA not impose minimum payments for the land lease. However, PT TIJA declined this request, leading to a series of correspondences between the parties. In these exchanges, PT JKL further requested relief from the minimum payment terms. PT TIJA conducted an evaluation of the restaurant business activities of Talaga Sampireun, operated by PT JKL. Despite these efforts, no agreement was reached between the two parties by the expiration of the Talaga Sampireun Agreement on November 30, 2023, nor after an examination by the relevant authorities regarding compliance with the agreement.

The lawsuit was subsequently accepted by the North Jakarta District Court on July 4, 2024, and registered under case number 400/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. The summons for the hearing was received by PT TIJA from the North Jakarta District Court, Class IA Special, on July 8, 2024.

As of the issuance of this report, according to the trial report for case No. 400/Pdt.G/2024/PN.JKT between PT JKL and PT TIJA, on January 22, 2025, a hearing of the case *a quo* was held with the agenda of delivering the verdict through *e-court*. The Panel of Judges issued the following decision:

In the Exception:

Declares that the Defendant's exception is accepted;

In the Main Case:

1. Declares that the Plaintiff's lawsuit is inadmissible (*Niet ontvankelijke verklaard*);
2. Orders the Plaintiff to pay court fees, which have been determined to amount to Rp205,800 (Full Amount).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pendapat Hukum:

Sampai dengan laporan ini disampaikan, perkara ini masih dalam tahap proses pemeriksaan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sehingga terhadap perkara ini belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Dampak Keuangan:

Sampai dengan laporan ini disampaikan, tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Grup mengingat perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, sehingga terhadap perkara ini belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

- d. Pada tanggal 5 Juli 2024, salah satu mantan pekerja Perusahaan selaku Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara terhadap Perusahaan bersama dengan stakeholders terkait lainnya selaku Para Tergugat dan Para Turut Tergugat.

Berdasarkan dokumen gugatan diperoleh informasi bahwa gugatan diajukan Penggugat terkait berakhirnya hubungan kerja Penggugat dengan Perusahaan berdasarkan Surat Perjanjian Bersama Nomor: 002/HCAGA-PJA/III/2024 tanggal 05 Maret 2024 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan pejabat berwenang terkait Perusahaan yang kemudian telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Hubungan Industrial DKI Jakarta Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 24 April 2024 dan kemudian telah memperoleh Akta Bukti Pendaftaran Perjanjian Bersama Melalui Bipartit Nomor 3924/Bip/PHI/2024/PN.Jkt.Pst. yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia Direktorat Jenderal Peradilan Umum Pengadilan Tinggi Jakarta Pengadilan Hubungan Industrial Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Bahwa kemudian gugatan telah diterima oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 8 Juli 2024 dan tercatat dengan nomor register perkara 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. Relas panggilan sidang diterima oleh Perusahaan dari Pengadilan Negeri Jakarta Utara Kelas I A Khusus pada tanggal 10 Juli 2024.

Legal Opinion:

As of the date of this report, the case is still in the examination process at the North Jakarta District Court. Therefore, this case has not yet reached a decision with permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

Financial impact:

As of the date of this report, the case is still in the examination process at the North Jakarta District Court. Therefore, this case has not yet reached a decision with permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

- d. On July 5, 2024, a former employee of the Company, acting as the Plaintiff, filed a lawsuit for unlawful conduct at the North Jakarta District Court against the Company, along with other related stakeholders as the Defendants and Co-Defendants.

Based on the lawsuit documents, it was stated that the lawsuit was filed by the Plaintiff in connection with the termination of their employment with the Company under the Joint Agreement Number: 002/HCAGA-PJA/III/2024 dated March 5, 2024. This agreement was created and signed by the Plaintiff and the relevant authorized representative of the Company. It was subsequently registered with the Secretariat of the Industrial Relations Court in DKI Jakarta at the Central Jakarta District Court on April 24, 2024, and officially certified through the Certificate of Registration for the Bipartite Joint Agreement Number 3924/Bip/PHI/2024/PN.Jkt.Pst., issued by the Supreme Court of the Republic of Indonesia, Directorate General of General Judiciary, Jakarta High Court, Industrial Relations Court at the Central Jakarta District Court.

The lawsuit was subsequently accepted by the North Jakarta District Court on July 8, 2024, and registered under case number 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. The summons for the hearing was received by the Company from the North Jakarta District Court, Class IA Special, on July 10, 2024.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 6 November 2024, Pengadilan Negeri Jakarta Utara memutus perkara 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. yang disampaikan melalui e-court, yang amar putusannya sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi dari Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara Perdata Nomor 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr.;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp394.400 (Rupiah Penuh);

Pada tanggal 21 November 2024, melalui e-court, kuasa hukum Perusahaan memperoleh informasi Pemberitahuan Permohonan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. tanggal 6 November 2024 yang diajukan oleh salah satu mantan pekerja Perusahaan (Penggugat) selaku Pembanding (d/h Penggugat) yang pada intinya menginformasikan bahwa salah satu mantan pekerja Perusahaan (Penggugat) selaku Pembanding (d/h Penggugat) telah mengajukan pernyataan permohonan upaya banding kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 20 November 2024 atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. tanggal 6 November 2024.

Bahwa kemudian pada tanggal 28 November 2024, melalui e-court, kuasa hukum Perusahaan telah menerima pemberitahuan memori banding dan berkas memori banding yang diajukan oleh salah satu mantan pekerja Perusahaan (Penggugat) selaku Pembanding (d/h Penggugat) yang kemudian telah ditindaklanjuti dengan penyerahan kontra memori banding oleh Perusahaan selaku Terbanding I (d/h Tergugat I) pada tanggal 5 Desember 2024.

Pendapat Hukum:

Putusan yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 6 November 2024 tersebut merupakan putusan sela tentang kompetensi absolut mengenai kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam memeriksa gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak

On November 6, 2024, the North Jakarta District Court issued a decision on case 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr., delivered via e-court, with the following verdict:

1. Accepted the exceptions raised by the Defendants;
2. Declared that the North Jakarta District Court does not have jurisdiction to adjudicate civil case 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr.;
3. Ordered the Plaintiff to pay court costs amounting to Rp394,400 (Full Amount).

On November 21, 2024, through the e-court system, the Company's legal counsel received notification of an Appeal Submission against the Decision of the North Jakarta District Court No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dated November 6, 2024. The appeal was filed by a former employee of the Company (the Plaintiff) as the Appellant (formerly the Plaintiff), essentially informing that the former employee (the Plaintiff), as the Appellant, had filed an appeal statement to the North Jakarta District Court on November 20, 2024, regarding the Decision of the North Jakarta District Court No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dated November 6, 2024.

Subsequently, on November 28, 2024, via e-court, the Company's legal counsel received a notification of the appeal memorandum and its accompanying documents, submitted by the former employee (Appellant). The Company, as the First Respondent (formerly First Defendant), responded by filing a counter-appeal memorandum on December 5, 2024.

Legal Opinion:

The decision issued by the North Jakarta District Court on November 6, 2024, is an interlocutory ruling regarding absolute competence concerning the authority of the North Jakarta District Court to examine the lawsuit filed by the Plaintiff. The court ruled that the North Jakarta District Court does not have jurisdiction to adjudicate civil case No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. Subsequently, on

berwenang mengadili perkara Perdata Nomor 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr. Bahwa kemudian pada tanggal 20 November 2024, Pembanding (d/h Penggugat) telah mengajukan pernyataan permohonan upaya hukum banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr tanggal 6 November 2024 tersebut.

Bahwa sampai dengan laporan ini disampaikan, perkara masih dalam tahap pemeriksaan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

Dampak Keuangan:

Sampai dengan laporan ini disampaikan, tidak terdapat dampak keuangan apapun bagi laporan keuangan Perusahaan atau Grup mengingat perkara ini sebelumnya telah diputus pada tanggal 6 November 2024 oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang pada pokoknya diputuskan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara Perdata Nomor 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr. yang untuk kemudian Penggugat telah mengajukan pernyataan permohonan upaya hukum banding terhadap putusan Nomor 408/Pdt.G/2024/PN Jkt.Utr. tersebut pada tanggal 20 November 2024, sehingga sampai dengan laporan ini disampaikan perkara ini masih dalam tahap pemeriksaan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan belum memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

November 20, 2024, the Appellant (formerly Plaintiff) filed an appeal against the North Jakarta District Court's Decision No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. dated November 6, 2024.

As of the date of this report, the case is still under examination at the appellate level in the DKI Jakarta High Court.

Financial Impact:

As of the date of this report, there is no financial impact on the financial statements of the Company or the Group, as the case was previously decided on November 6, 2024, by the North Jakarta District Court. The court ruled that the North Jakarta District Court does not have jurisdiction to adjudicate civil case No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. Subsequently, the Plaintiff filed an appeal against Decision No. 408/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Utr. on November 20, 2024. Therefore, as of this report, the case is still under examination at the appellate level in the DKI Jakarta High Court and has not yet reached a decision with permanent legal force (*inkracht van gewijsde*).

43. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan

Manajemen risiko Grup adalah suatu proses yang dilaksanakan oleh personil Grup sebagai salah satu dasar dalam penentuan strategi, dirancang untuk mengidentifikasi peristiwa atau keadaan yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan korporasi dan mengelola risiko tersebut agar masuk dalam *risk appetite* (risiko yang dapat diterima) Grup untuk menjamin secara rasional pencapaian tujuan Grup.

Dalam melaksanakan manajemen risiko, Grup melakukan identifikasi, penaksiran, respon, pengendalian, informasi dan komunikasi serta pemantauan atas risiko Perusahaan.

43. Financial Instruments and Financial Risk Management

Corporate risk management is a process that is carried out by the personnel of the Group as a basis in determining the strategy, designed to identify potential events or circumstances that negatively affect the achievement of corporate goals and manage these risks in order to enter in risk appetite by the Group to ensure the achievement of Group's goals rationally.

In carrying out the risk management, the Group made the identification, assessment, response, control, information and communication and monitoring of the Company's risk.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. Risiko keuangan utama yang harus dikelola adalah risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko suku bunga.

i. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari kegagalan pelanggan memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut (rincian umur piutang usaha). Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 piutang usaha Grup tidak terkonsentrasi pada pelanggan tertentu.

Grup mengelola risiko kredit dengan cara melakukan seleksi pelanggan, bank dan institusi keuangan serta penetapan kebijakan cara pembayaran penjualan dan pengalihan risiko dengan penutupan asuransi, mengusahakan penyandang dana untuk pelanggan.

Tabel berikut menyajikan eksposur maksimum risiko kredit Grup atas instrumen keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian:

	2024		2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan Setara Kas	292,786	292,786	411,446	411,446	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	39,431	39,431	62,237	62,237	Account Receivables
Piutang Lain-lain	7,451	7,451	26,077	26,077	Other Receivables
Investasi Jangka Panjang Lainnya	68,721	68,721	128,936	128,936	Other Long Term Investment
Aset Lain-lain	5,919	5,919	10,497	10,497	Other Assets
Jumlah Aset Keuangan	414,308	414,308	639,193	639,193	The Amount of Financial Assets

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan rekening bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai atas penurunan piutang usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 4).

1. The main financial risks that must be managed are credit risk, liquidity risk, and interest rate risk.

i. Credit Risk

Credit risk is the loss arising from failure to fulfill contractual obligations of their customers. The Group's financial instruments that have the potential credit risk consist of cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. Total maximum exposure to credit risk is equal to the carrying value of these accounts (details of the age of accounts receivable). As of December 31, 2024 and 2023 the Group's accounts receivable are not concentrated on a particular customer.

The Group manages credit risk by performing a selection of customers, banks and financial institutions as well as policy-setting sales of payment and the transfer of risk by insurance coverage, seek funding for the customers.

The following table presents the Group's maximum exposure to credit risk of financial instruments on the consolidated statements of financial position:

The Group manages credit risk associated with bank accounts and receivables by monitoring the reputation, credit rating, and limiting the aggregate risk of each party to the contract.

Credit quality of financial assets that is either not yet due or impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or with reference to historical information about the debtor default rates.

The Group has recorded allowance for impairment loss of accounts receivables which overdue (Note 4).

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas dan piutang usaha.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti, dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah eksposur risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha nonproperti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

ii. Risiko Likuiditas

Eksposur risiko likuiditas berupa kesulitan Grup dalam memenuhi liabilitas keuangan yang harus dibayar dengan kas atau aset keuangan lainnya. Grup diharapkan dapat membayar seluruh liabilitasnya sesuai dengan jatuh tempo kontraktual. Agar dapat memenuhi liabilitas tersebut, Grup harus menghasilkan arus kas masuk yang cukup.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan kewajiban keuangan.

Tabel berikut merangkum liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 pada saat jatuh tempo berdasarkan kontrak pembayaran yang tidak didiskontokan:

Liabilitas	2024					Liabilities
	Tidak ditentukan/ Not determined Rp	≤ 1 Tahun/ ≤ 1 Year Rp	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year Rp	Biaya Emisi/ Issuance Cost Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	
Utang Usaha dan Lain-lain	--	28,951	--	--	28,951	Accounts Payable and Others
Beban AkruaI dan Provisi	173,098	--	--	--	173,098	Accrued Expenses and Provision
Utang Bank	--	250,000	--	(5,225)	244,775	Bank Loan
Utang Obligasi	--	--	568,460	(3,480)	564,980	Bonds Payable
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	13,843	--	--	--	13,843	Guarantee and Other Customer Deposits
Liabilitas Sewa	--	5,317	84,498	--	89,815	Lease Liabilities
Jumlah	186,941	284,268	652,958	(8,705)	1,115,462	Total

Financial assets which are not yet due, as indicated credit risk primarily of cash and cash equivalents and accounts receivable.

Management believes that there is no significant credit risk on placement of funds in the bank, because of the placement of funds is only placed on banks that are predicated as good.

Management believes that these receivables are not yet due do not have a significant credit risk, due to accounts receivable from sale of property, secured by the same property, where the amount of exposure to risk is lower than the value of collateral, while trade receivables non-property comes from customers who have a good track record.

ii. Liquidity Risk

Liquidity risk exposures include difficulty in meeting the Group's financial liabilities that must be paid with cash or other financial assets. The Group is expected to pay all of its liabilities in accordance with contractual maturity. In order to meet these obligations, the Group must generate sufficient cash inflows.

The Group manages liquidity risk by maintaining cash and cash equivalents sufficient to meet the Group's commitments for normal operation and regularly evaluate cash flow projections and actual cash flows, as well as the schedule of maturity dates of financial assets and liabilities.

The following table summarizes the Group's financial liabilities as of December 31, 2024 and 2023 at the maturity date based on contractual undiscounted payments:

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Liabilitas	2023					Liabilities
	Tidak ditentukan/ Not determined Rp	≤ 1 Tahun/ ≤ 1 Year Rp	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year Rp	Biaya Emisi/ Issuance Cost Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	
Utang Usaha dan Lain-lain	--	27,589	--	--	27,589	Accounts Payable and Others
Beban Akrual dan Provisi	218,363	--	--	--	218,363	Accrued Expenses and Provision
Utang Bank	--	41,280	624,720	(7,885)	658,115	Bank Loans
Utang Obligasi	--	65,432	149,568	(219)	214,781	Bonds Payable
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	13,397	--	--	--	13,397	Guarantee and Other Customer Deposits
Liabilitas Sewa	--	3,126	97,079	--	100,205	Lease Liabilities
Jumlah	231,760	137,427	871,367	(8,104)	1,232,450	Total

iii. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

iii. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities by type of interest:

Liabilitas Keuangan	2024					Financial Liabilities
	Suku Bunga/ Interest Rate	< 1 Tahun/ < 1 Year	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost	Jumlah/ Total	
Tanpa Dikenakan Bunga	--	221,209	84,498	--	305,707	Non-interest Bearing
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Tetap	6.30% - 8.60% JIBOR 3 Bulan / Months+ Marjin / Margin 1.75%	--	568,460	(3,480)	564,980	Fixed Interest Rate Instrument
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Mengambang		250,000	--	(5,225)	244,775	Floating Interest Rate Instrument
Jumlah Liabilitas Keuangan		471,209	652,958	(8,705)	1,115,462	Total financial liabilities

Liabilitas Keuangan	2023					Financial Liabilities
	Suku Bunga/ Interest Rate	< 1 Tahun/ < 1 Year	> 1 - 5 tahun/ > 1 - 5 Year	Biaya Emisi/ Issuance Cost	Jumlah/ Total	
Tanpa Dikenakan Bunga	--	262,475	97,079	--	359,554	Non-interest Bearing
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Tetap	6.30% - 8.60% JIBOR 3 Bulan / Months+ Marjin / Margin 1.75%	65,432	149,568	(219)	214,781	Fixed Interest Rate Instrument
Instrumen dengan Tingkat Suku Bunga Mengambang		41,280	624,720	(7,885)	658,115	Floating Interest Rate Instrument
Jumlah Liabilitas Keuangan		369,187	871,367	(8,104)	1,232,450	Total financial liabilities

Grup menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga, di mana semua variabel lainnya dianggap tetap, terhadap laba Grup untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023.

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk non derivatif pada akhir tahun pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir tahun pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan sebesar 1% digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada

The Group demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates, with all other variables are constant, of the Group's profit for the year ended December 31, 2024 and 2023.

The sensitivity analysis below has been determined based on the exposure to interest rates for non-derivative instruments at the end of the reporting year. For floating rate liabilities, the analysis is prepared by assuming the amount of the liability outstanding for the whole year. A 1% increase or decrease is used when report the interest rate risk internally to key management personnel and represents management's

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

manajemen kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat bunga. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba (rugi) sebelum beban pajak konsolidasian dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

assessment of the reasonable possible changes in interest rates.

The following table demonstrates the sensitivity to possible change in interest rates on that portion of loans. With all other variabel held constant, the consolidated income (loss) before tax expenses is affected by impact on floating rate loans as follows:

	2024	2023	
Dampak Terhadap Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan			Impact on Profit (Loss) Before Income Tax
Perubahan Suku Bunga (1%)	2,448	6,581	Change in Interest Rate (1%)
Perubahan Suku Bunga (-1%)	(2,448)	(6,581)	Change in Interest Rate (-1%)

2. Risiko Perubahan Kebijakan Pemerintah, Kondisi Ekonomi dan Sosial Politik.
Kebijakan Pemerintah baik yang menyangkut ekonomi dan moneter, serta kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif akan berakibat menurunnya investasi dan pembangunan. Hal ini dapat mengakibatkan tertundanya proyek-proyek yang telah maupun akan diperoleh Grup. Risiko ini merupakan risiko yang bersifat sistemik (*systematic risk*) dimana bila risiko ini terjadi maka akan mempengaruhi secara negatif seluruh *variable* yang terlibat, sehingga membuat kinerja menurun, bahkan diversifikasi pun belum mampu menghilangkan risiko ini.

2. *Risk of Changes in Government Policy, Political Economic and Social Politics.*
Government policies concerning economic and monetary, as well as social and political conditions that when they are less conducive will result in decrease in investment and development. In turn will lead to delays in projects that have been or will be obtained by the Group. This is a systemic risk when its happened will negatively affect or adverse to the whole variables involved, that will lead the performance to decline, even diversification will unable to eliminate such risk.

Nilai Wajar

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

Fair Value

The fair value of financial assets and liabilities and their carrying amounts are as follows:

	2024		2023		
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
Aset Keuangan					Financial Asset
Kas dan					Cash and Cash
Setara Kas	292,786	292,786	411,446	411,446	Equivalents
Piutang Usaha	39,431	39,431	62,237	62,237	Accounts Receivable
Piutang Lain-lain	7,451	7,451	26,077	26,077	Other Receivables
Investasi Jangka Panjang Lainnya	68,721	68,721	128,936	128,936	Non-Current Other Investment
Aset Lain-lain	5,919	5,919	10,497	10,497	Other Assets
Total	414,308	414,308	639,193	639,193	Total
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Usaha	16,426	16,426	12,167	12,167	Accounts Payable
Utang Lain-lain	12,525	12,525	15,422	15,422	Other Payables
Beban Akrua	173,098	173,098	218,363	218,363	Accrued Expense
Utang Bank Jangka Panjang	244,775	244,775	658,115	658,115	Long Term Bank Loans
Utang Obligasi	564,980	564,980	214,781	214,781	Bonds Payable
Jaminan Pelanggan dan Deposit Lainnya	13,843	13,843	13,397	13,397	Guarantee and Other Customer Deposits
Liabilitas Sewa	89,815	89,815	100,205	100,205	Lease Liabilities
Total	1,115,462	1,115,462	1,232,450	1,232,450	Total

Manajemen berpendapat bahwa nilai buku dari aset dan liabilitas keuangannya mendekati nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Management believes that the book value of financial assets and financial liabilities approaching the fair value of the financial assets and financial liabilities as of December 31, 2024 and 2023 as the impact of discounting is not significant.

Investasi jangka panjang lainnya merupakan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar (Tingkat 3), atas investasi dalam saham PT Jakarta Tollroad Development dan PT Jaya Bowling Indonesia.

Non-current investment are financial assets measured at fair value (Level 3), for investments in the shares of PT Jakarta Tollroad Development and PT Jaya Bowling Indonesia.

44. Manajemen Permodalan

44. Capital Management

Tujuan dari Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

The purpose of the Group in managing capital is to safeguard the entity's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are worth with the level of risk.

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Konsisten dengan perusahaan lain dalam industri, Grup memonitor modal dengan dasar rasio utang terhadap modal yang disesuaikan. Rasio ini dihitung sebagai berikut: Liabilitas neto dibagi modal yang disesuaikan. Liabilitas neto merupakan total liabilitas (sepaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (meliputi modal saham dan saldo laba).

The Group sets the amount of capital in proportion to risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments by observing changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. Consistent with other companies in the industry, the Group monitors capital on the basis of the ratio of debt-to-adjusted capital. This ratio is calculated as follows: net liabilities divided by adjusted capital. Net liabilities is total liabilities (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital consists of all components of equity (includes share capital and retained earnings).

Rasio liabilitas terhadap total ekuitas pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The ratio of liabilities to total equity adjusted as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Jumlah Liabilitas	1,857,852	2,075,180	<i>Total Liabilities</i>
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	(292,786)	(411,446)	<i>Less: Cash and Cash Equivalents</i>
Liabilitas Bersih	1,565,066	1,663,734	<i>Net Liabilities</i>
Jumlah Ekuitas	1,714,300	1,647,160	<i>Total Equity</i>
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	91.3%	101.0%	<i>Liabilities to Equity Ratio</i>

46. Informasi Tambahan untuk Arus Kas

46. Additional Information for Cash Flows

Perusahaan memiliki transaksi investasi nonkas untuk 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

The Company has non-cash investing transactions for December 31, 2024 and 2023 as follows:

	2024	2023	
Penambahan Aset Tetap Melalui:			Additional of Fixed Assets Through:
Uang Muka	3,536	--	Advances
Utang Lain-lain	1,244	6,278	Other Payables
Penerimaan Dividen			Receipt of Dividen
Melalui Piutang lain-lain	500	17,781	Through Other Receivables
Jumlah	5,280	24,059	Total

*) Utang lain-lain tahun 2023 atas perolehan aset tetap dan aset lain-lain dibayarkan seluruhnya ditahun 2024.

*) Other payables in 2023 related acquisition of fixed assets and other assets is fully paid in 2024.

Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, sebagai berikut:

This table below shows reconciliation of liabilities arising from financing activities for years ended on December 31, 2024 and 2023, as follows:

	2024						
	Perubahan Arus Kas/ Cash Flow Movement						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penerimaan/ Received	Pembayaran/ Payment	Pembayaran Provisi/ Payment for Provision	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang Bank Jangka Pendek	40,919	100,000	--	--	103,856	244,775	Short-Term Loan
Utang Bank Jangka Panjang	617,196	--	(516,000)	--	(101,196)	--	Long-Term Loan
Utang Obligasi	214,781	503,060	(149,600)	(4,039)	778	564,980	Bonds Payable
Liabilitas Sewa	100,205	--	(11,426)	--	1,036	89,815	Lease Liabilities

	2023						
	Perubahan Arus Kas/ Cash Flow Movement						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penerimaan/ Received	Pembayaran/ Payment	Pembayaran Provisi/ Payment for Provision	Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang Bank Jangka Pendek	388,563	--	(239,000)	--	(108,644)	40,919	Short-Term Loan
Utang Bank Jangka Panjang	513,141	--	--	(3,870)	107,925	617,196	Long-Term Loan
Utang Obligasi	214,543	--	--	--	238	214,781	Bonds Payable
Liabilitas Sewa	101,654	--	(12,376)	--	10,927	100,205	Lease Liabilities

Transaksi nonkas pada utang bank dan utang obligasi tabel di atas merupakan Amortisasi biaya provisi untuk mendapatkan fasilitas utang bank dan amortisasi biaya emisi yang timbul atas penerbitan utang obligasi tersebut.

Non-cash transactions on bank loan and bonds payable from table above represents amortization of provision to obtain loan facility and amortization of bonds issuance cost.

47. Standar Akuntansi Baru yang Belum Berlaku

47. New Accounting Standards Not Yet Effective

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amendemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2024.

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2024.

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Million of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran;
- PSAK 117: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan: Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amendemen standar tersebut.

**48. Tanggung Jawab dan Kewenangan
Manajemen atas Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab terhadap penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 28 Januari 2025.

New Standard and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability;*
- *PSAK 117: Insurance Contract; and*
- *Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 Comparative Information.*

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follows:

- *PSAK 103: Business Combinations;*
- *PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;*
- *PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;*
- *PSAK 109: Financial Instruments;*
- *PSAK 115: Income from Contracts with Customers;*
- *PSAK 201: Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 207: Statement of Cash Flows;*
- *PSAK 216: Fixed Assets;*
- *PSAK 219: Employee Benefits;*
- *PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;*
- *PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;*
- *PSAK 236: Impairment of Assets;*
- *PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;*
- *PSAK 238: Intangible Assets; and*
- *PSAK 240: Investment Property.*

As at the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.

**48. Management Responsibility and Authority of
the Consolidated Financial Statements**

The Company's management is responsible for the content and preparation of the consolidated financial statements. The consolidated financial statements are authorized to issue by Directors on January 28, 2025.