

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024/
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

DAN/ AND

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024**

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement</i>
	Ekshibit/ Exhibit	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
	Lampiran/ Appendix	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DECEMBER 2024
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Bambang Sumargono
Alamat Kantor : District 8 Treasury Tower Lt 19 F-G SCBD
Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav 52-53,
Jakarta 12190
Alamat Domisili : Kemang Village Residence Unit 28-C7,
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 021-40111717
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Jacqueline Bastiaan Wijaya
Alamat Kantor : District 8 Treasury Tower Lt 19 F-G SCBD
Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav 52-53,
Jakarta 12190
Alamat Domisili : Taman Kebon Jeruk Blok H2/42-43
RT 03/ RW 11, Jakarta Barat
Nomor Telepon : 021-40111717
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup;
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned below:

1. Name : Bambang Sumargono
Office Address : District 8 Treasury Tower Lt 19 F-G SCBD
Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav 52-53,
Jakarta 12190
Domicile Address : Kemang Village Residence Unit 28-C7,
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
Phone Number : 021-40111717
Position : President Director
2. Name : Jacqueline Bastiaan Wijaya
Office Address : District 8 Treasury Tower Lt 19 F-G SCBD
Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav 52-53,
Jakarta 12190
Domicile Address : Taman Kebon Jeruk Blok H2/42-43
RT 03/ RW 11, Jakarta Barat
Phone Number : 021-40111717
Position : Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;
2. The Group's consolidated financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the Group's consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner; and
b. The Group's consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;
4. We are responsible for the Group's internal control system.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 30 Mei 2025 / Jakarta, 30 May 2025



Bambang Sumargono
Direktur Utama / President Director

Jacqueline Bastiaan Wijaya
Direktur / Director

Ekshibit A

Exhibit A

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
A S E T				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	4	13.601.578.446	13.921.128.944	Cash on hand and in banks
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga	6	9.309.535.452	10.592.571.533	Third parties
Pihak berelasi	6,27	21.017.322.266	17.375.715.068	Related parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga	7	625.818.769.489	589.586.833.307	Third parties
Pihak berelasi	7,27	52.428.776.661	49.449.693.161	Related parties
Persediaan	8	1.438.424.517.863	1.415.110.336.429	Inventories
Uang muka		11.201.797.639	11.192.391.919	Advances
Beban dibayar di muka		676.898.364	1.300.751.585	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	17a	116.111.524.900	114.606.717.801	Prepaid taxes
Aset lancar lainnya		188.180.000	153.700.000	Other current assets
Total Aset Lancar		2.288.778.901.080	2.223.289.839.747	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Dana yang dibatasi penggunaannya	5	22.456.286.125	117.847.335.863	Restricted funds
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga	7	135.230.537.465	91.877.178.388	Third parties
Pihak berelasi	7,27	660.239.900	1.060.239.900	Related parties
Tanah untuk pengembangan	9	1.476.693.485.761	1.476.480.743.312	Land for development
Aset tetap	10	22.841.095.690	24.850.292.396	Property and equipment
Properti investasi	11	17.380.539.893	17.366.512.611	Investment property
Pinjaman pihak berelasi	27	182.478.000.000	182.478.000.000	Due from related party
Total Aset Tidak Lancar		1.857.740.184.834	1.911.960.302.470	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		4.146.519.085.914	4.135.250.142.217	TOTAL ASSETS
*Direklasifikasi (Catatan 34)				*As reclassified (Note 34)

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

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

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	12	492.000.000.000	492.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha - Pihak ketiga	13	373.862.200.708	367.907.119.851	Trade payables - Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	14	7.973.227.188	9.453.748.235	Third parties
Pihak berelasi	14,27	306.198.380.000	306.198.380.000	Related party
Beban akrual	15	113.397.470.490	142.956.864.100	Accrued expenses
Utang pajak	17b	12.387.154.072	10.226.151.761	Taxes payable
Liabilitas kontrak	16	783.328.323.697	753.291.181.744	Contract liabilities
Deposit		934.502.761	244.229.760	Deposits
Bagian liabilitas pembiayaan yang jatuh tempo dalam satu tahun		201.336.490	187.710.171	Current portion of financing liabilities
Total Liabilitas Jangka Pendek		2.090.282.595.406	2.082.465.385.622	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pembiayaan - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		253.438.321	454.774.812	Financing liabilities - net of current portion
Liabilitas imbalan kerja karyawan	18	2.150.360.638	1.210.136.908	Employee benefits liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang		2.403.798.959	1.664.911.720	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		2.092.686.394.365	2.084.130.297.342	Total Liabilities
*Direklasifikasi (Catatan 34)				*As reclassified (Note 34)

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

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

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Share capital - par value Rp 100 per share
Modal dasar - 10.245.640.000 saham				Authorized - 10,245,640,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.232.122.640 saham	19	323.212.264.000	323.212.264.000	Issued and fully paid - 3,232,122,640 shares
Tambahan modal disetor	20	641.300.908.338	641.300.908.338	Additional paid-in capital
Saham treasuri	19	(11.252.450.000)	(11.252.450.000)	Treasury shares
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan non-pengendali	20	(61.998.083.117)	(61.998.083.117)	Difference in value of equity transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing modal saham		6.382.600.000	6.382.600.000	Foreign exchange difference of share capital
Saldo laba		187.914.191.697	185.020.061.849	Retained earnings
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1.085.559.430.918	1.082.665.301.070	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	21	968.273.260.631	968.454.543.805	Non-controlling interest
Total Ekuitas		2.053.832.691.549	2.051.119.844.875	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		4.146.519.085.914	4.135.250.142.217	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY
*Direklasifikasi (Catatan 34)				*As reclassified (Note 34)

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

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

Jakarta, 30 Mei 2025/ 30 May 2025

Bambang Sumargono
Direktur Utama/ President Director

Ekshibit B

Exhibit B

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2 0 2 4	2 0 2 3	
PENDAPATAN	22,27	20.332.952.261	221.525.651.655	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	23	(13.006.746.617)	(169.531.129.221)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		7.326.205.644	51.994.522.434	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(	1.004.597.695)	139.933.189)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	24 (	19.395.223.091)	30.429.700.409)	General and administrative expenses
Pendapatan operasi lainnya	25a	8.860.633.404	12.021.607.852	Other operating income
Beban operasi lainnya	25b (	644.639.232)	11.547.831.858)	Other operating expenses
Beban pajak final	17c (	787.846.090)	5.687.457.592)	Final tax expenses
(RUGI) LABA OPERASI	(	5.645.467.060)	16.211.207.238	OPERATING (LOSS) PROFIT
Pendapatan keuangan	26a	13.037.282.624	16.684.260.269	Finance income
Beban keuangan	26b (	73.804.372)	4.318.638.962)	Finance costs
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		7.318.011.192	28.576.828.545	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN Kini	17d (	4.513.046.691)	3.650.919.360)	INCOME TAX EXPENSE Current
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		2.804.964.501	24.925.909.185	NET PROFIT FOR THE YEAR
(RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(	92.617.827)	197.364.274	OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>2.712.346.674</u>	<u>25.123.273.459</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:				Net profit attributable to:
Pemilik entitas induk		2.986.747.675	25.259.876.220	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	(	181.783.174)	333.967.035)	Non-controlling interest
T o t a l		<u>2.804.964.501</u>	<u>24.925.909.185</u>	T o t a l
Total penghasilan (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk		2.894.129.848	25.457.240.494	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	(	181.783.174)	333.967.035)	Non-controlling interest
T o t a l		<u>2.712.346.674</u>	<u>25.123.273.459</u>	T o t a l
LABA PER SAHAM	30	<u>0,92</u>	<u>7,82</u>	EARNINGS PER SHARE

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

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

Jakarta, 30 Mei 2025/ 30 May 2025

Bambang Sumargono
Direktur Utama/ President Director

These Consolidated Financial Statements are originally
issued in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity									
	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saham treasuri/ Treasury shares	Selisih nilai transaksi Ekuitas dengan kepentingan non-pengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests	Selisih penjabaran mata uang asing modal saham/ Foreign exchange difference of share capital	Saldo laba/ Retained earnings	T o t a l/ T o t a l	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Total ekuitas/ Total equity	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	323.212.264.000	641.300.908.338	(11.252.450.000)	(61.998.083.117)	6.382.600.000	159.562.821.355	1.057.208.060.576	968.788.510.840	2.025.799.207.142	Balance as of 1 January 2023
Laba (rugi) neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	25.259.876.220	25.259.876.220	(333.967.035)	24.925.909.185	Net profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	197.364.274	197.364.274	-	197.364.274	Comprehensive income for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	323.212.264.000	641.300.908.338	(11.252.450.000)	(61.998.083.117)	6.382.600.000	185.020.061.849	1.082.665.301.070	968.454.543.805	2.051.119.844.875	Balance as of 31 December 2023
Laba (rugi) neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	2.986.747.675	2.986.747.675	(181.783.174)	2.804.964.501	Net profit (loss) for the year
Kontribusi saham PT Buana Surya Bumi	-	-	-	-	-	-	-	500.000	500.000	Share contribution PT Buana Surya Bumi
Rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	(92.617.827)	(92.617.827)	-	(92.617.827)	Comprehensive loss for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	323.212.264.000	641.300.908.338	(11.252.450.000)	(61.998.083.117)	6.382.600.000	187.914.191.697	1.085.559.430.918	968.273.260.631	2.053.832.691.549	Balance as of 31 December 2024
	Catatan 19/ Note 19	Catatan 20/ Note 20	Catatan 19/ Note 19	Catatan 20/ Note 20				Catatan 21/ Note 21		

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

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

Ekshibit D

Exhibit D

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	51.653.130.295	65.523.972.164	Cash receipts from customers
(Pembayaran) penerimaan kas kepada:			Cash (payments) receipt to:
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(36.193.787.142)	(179.589.422.524)	Contractors, suppliers and others
Karyawan	(11.828.721.390)	(19.326.506.593)	Employees
Lain-lain	(106.720.017.130)	(103.526.761)	Others
Kas digunakan untuk dari aktivitas operasi	(103.089.395.367)	(133.288.430.192)	Cash flows used in operating activities
Penerimaan dari pendapatan keuangan	13.037.282.624	16.684.260.269	Receipts of finance income
Pembayaran pajak penghasilan badan	(3.445.527.647)	(5.643.418.396)	Payments for corporate income tax
Pembayaran untuk pajak final	(787.846.090)	(5.687.457.592)	Payments for final tax
Pembayaran untuk beban keuangan	(176.304.372)	(4.207.406.085)	Payments for finance costs
Kas neto digunakan untuk aktivitas operasi	(94.461.790.852)	(132.142.451.996)	Net cash flows used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penurunan (kenaikan) dana yang dibatasi penggunaannya	95.391.049.738	(12.497.335.863)	Decrease (increase) in restricted fund
Perolehan properti investasi	(905.944.721)	-	Acquisition of investment property
Perolehan aset tetap	(155.154.491)	(1.382.693.260)	Acquisition of property and equipment
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	94.329.950.526	(13.880.029.123)	Net cash flows provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITY
Pembayaran liabilitas pembiayaan	(187.710.172)	(246.191.017)	Payments for financing liabilities
PENURUNAN NETO DALAM KAS DAN BANK	(319.550.498)	(146.268.672.136)	NET DECREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	13.921.128.944	160.189.801.080	CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	13.601.578.446	13.921.128.944	CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE END OF THE YEAR

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

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

Ekshibit E

Exhibit E

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Samsung Development, sesuai Akta Notaris No. 62 tanggal 9 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Sinta Susikto, S.H., Notaris di Jakarta Akta Pendirian Perusahaan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-15301.HT.01.01.TH.95 tanggal 24 November 1995.

Berdasarkan Akta Notaris No. 36 tanggal 28 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Silvy Solivan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, nama Perusahaan dirubah menjadi PT Urban Jakarta Propertindo, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002266.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 26 Januari 2017.

Berdasarkan Surat Keputusan Edaran Pemegang Saham sebagai pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 16 Agustus 2018 dan tanggal 17 September 2018 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 27 tanggal 17 September 2018 yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, status Perusahaan berubah dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka. Perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0123236.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 18 September 2018 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 17 September 2018, Tambahan No. 022721.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir dibuat berdasarkan Akta Notaris Kartika, S.H., M.Kn. No. 1478 tanggal 19 Juli 2024 mengenai perubahan susunan Komisaris. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0151568.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 24 Juli 2024.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir dengan Akta Notaris No. 1133 yang dibuat oleh Kartika, S.H., M.Kn., tanggal 16 Agustus 2023 mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan. Atas perubahan ini, telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.090153102 tanggal 18 Agustus 2023.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (the "Company") was established with the name of PT Samsung Development based on Notarial Deed No. 62 dated 9 May 1995 which was made before Sinta Susikto, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-15301.HT.01.01.TH.95 dated 24 November 1995.

Based on Notarial Deed No. 36 dated 28 December 2016 and made before Silvy Solivan, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the name of the Company was changed into PT Urban Jakarta Propertindo, and have been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia based in his Decision Letter No. AHU-0002266.AH.01.02.TAHUN 2017 dated 26 January 2017.

Based on the Share Distribution Decision Letter as substitute Statement of Extraordinary General Meeting Shareholders of the Company dated 16 August 2018 and 17 September 2018 which was corroborated by Notarial Deed No. 27 dated 17 September 2018 and made before Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company's status changed from a Private Company to a Public Company. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based in his Decision Letter No. AHU-0123236.AH.01.11.TAHUN 2018 dated 18 September 2018 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 100 dated 17 September 2018, Supplement No. 022721.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment is based on Notarial Deed of Kartika, S.H., M.Kn. No. 1478 dated 19 July 2024 regarding the changes of Commisioner. The changes was approved and recorded in the Legal Entity Administration System at the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia in its Decision Letter No. AHU.0151568.AH.01.11.TAHUN 2024 dated 24 July 2024.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest is based on Notarial Deed No. 1133 of Kartika, S.H., M.Kn., dated 16 August 2023 regarding changes in the purposes and objectives as well as the Company's business activities. This changes has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.090153102 dated 18 August 2023.

Ekshibit E/2

Exhibit E/2

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

a. Establishment of the Company (Continued)

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama dalam bidang konstruksi, *Engineering, Procurement and Construction (EPC)*, penyelenggara prasarana dan sarana perkeretaapian, usaha pariwisata, investasi dan pengelolaan usaha prasarana dan sarana infrastruktur, perdagangan, industri, pengembangan kawasan real estat dan pengembang properti.

In accordance with the Article 3 of the Company's Article of Association, the scope of its activities is to engage mainly in construction, Engineering, Procurement and Construction (EPC), railway infrastructure and facilities organizers, tourism businesses, investment and management of infrastructure, trade, industry, development of real estate area and property developer.

Perusahaan berkedudukan di *Treasury Tower* Lantai 19, unit F-G, District 8, SCBD Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190, Indonesia.

The Company's registered office is located at *Treasury Tower 19th floor*, unit F-G, District 8, SCBD Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, South Jakarta 12190, Indonesia.

Entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Nusa Wijaya Propertindo, yang berbadan hukum dan berdomisili di Indonesia.

The ultimate parent of the Company is PT Nusa Wijaya Propertindo, which is incorporated and domiciled in Indonesia.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

b. Public Offerings of the Company's Shares

Perusahaan telah menyelesaikan Penawaran Umum Perdana atas 360.000.000 saham kepada masyarakat dan pelaksanaan konversi atas pinjaman sebanyak 282.250.000 saham dengan dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan mulai efektif berdasarkan Surat Keputusan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-165/D.04/2018 tanggal 29 November 2018. Pencatatan penawaran umum saham tersebut dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Desember 2018.

The Company completed Initial Public Offering of its 360,000,000 shares to the public and conversion of loan amounted to 282,250,000 shares at par value of Rp 100 per share and became effective by virtue of Authority of Financial Services ("OJK") Decree No. S-165/D.04/2018 dated 29 November 2018. The shares was listed at the Indonesia Stock Exchange on 10 December 2018.

c. Struktur Grup

c. Structure of the Group

Perusahaan bersama-sama dengan entitas anaknya untuk selanjutnya disebut sebagai "Grup". Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

The Company together with its subsidiaries will be herein after referred as the "Group". Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk utama atau kegiatan/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
Kepemilikan langsung/Direct ownership							
PT Urban Jakarta Komersial	Real estat, penyediaan akomodasi dan perdagangan besar/ Real estate, providing accommodation and wholesale trading	Jakarta	2023	99,99	99,99	208.714	180.265
PT Jakarta River City	Properti dan jasa/ Property and service	Jakarta	–	51,01	51,01	2.018.663	2.018.495
PT Urban Suites Development	Konstruksi, pengangkutan dan pergudangan, informasi dan komunikasi, real estat, aktivitas professional dan aktivitas penyewaan/ Construction, transport and storage, information and communication, real estate, professional activities and rental activities	Bekasi	–	99,00	99,00	5	5

Ekshibit E/3

Exhibit E/3

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

c. Structure of the Group (Continued)

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows: (Continued)

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk utama atau kegiatan/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				31 Desember 2024/	31 Desember 2023/	31 Desember 2024/	31 Desember 2023/
				31 December 2024	31 December 2023	31 December 2024	31 December 2023
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership (Lanjutan/ Continued)</u>							
PT Urban Land Development	Konstruksi dan real estat/ Construction and real estate	Jakarta	-	99,00	-	2.600	-
PT Urban Highrise Development	Konstruksi dan real estat/ Construction and real estate	Jakarta	-	99,00	-	2.500	-
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui ULD/ Indirect ownership through ULD</u>							
PT Buana Surya Bumi	Perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak/ Wholesale trade on a fee-for-service or contract basis	Jakarta	-	99,00	-	10.920	-

PT Urban Jakarta Komersial (UJK)

PT Urban Jakarta Komersial (UJK)

UJK didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 16 Juli 2019 dari Chilmiyati Rufaida, S.H., Notaris di Bogor. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0035434.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 23 Juli 2019.

UJK was established based on Notarial Deed No. 10 dated 16 July 2019 by Chilmiyati Rufaida, S.H., Notary in Bogor. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0035434.AH.01.01.TAHUN 2019 dated 23 July 2019.

PT Jakarta River City (JRC)

PT Jakarta River City (JRC)

JRC didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 30 November 2016 oleh Notaris Karin Christiana Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0053703.AH.01.01.TAHUN 2016 tanggal 1 Desember 2016.

JRC was established based on Notarial Deed No. 4 dated 30 November 2016 by Notary Karin Christiana Basoeki, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0053703.AH.01.01.TAHUN 2016 dated 1 December 2016.

PT Urban Suites Development (USD)

PT Urban Suites Development (USD)

USD didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 6 April 2022 oleh Notaris Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0069728.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 8 April 2022.

USD was established based on Notarial Deed No. 17 dated 6 April 2022 by Notary Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notary in Bekasi. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0069728.AH.01.11.TAHUN 2022 dated 8 April 2022.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

c. Structure of the Group (Continued)

PT Urban Land Development (ULD)

PT Urban Land Development (ULD)

ULD didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 61 tanggal 28 Juni 2024 oleh Notaris Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0131135.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 2 Juli 2024.

ULD was established based on Notarial Deed No. 61 dated 28 June 2024 by Notary Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notary in Bekasi. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0131135.AH.01.11.TAHUN 2024 dated 2 July 2024.

PT Urban Highrise Development (UHD)

PT Urban Highrise Development (UHD)

UHD didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 62 tanggal 28 Juni 2024 oleh Notaris Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0131204.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 2 Juli 2024.

UHD was established based on Notarial Deed No. 62 dated 28 June 2024 by Notary Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notary in Bekasi. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0131204.AH.01.11.TAHUN 2024 dated 2 July 2024.

PT Buana Surya Bumi (BSB)

PT Buana Surya Bumi (BSB)

BSB didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 13 Januari 2023 oleh Notaris Rosita Rianauli Sianipar S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0012494.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 20 Januari 2023.

BSB was established based on Notarial Deed No. 2 dated 13 January 2023 by Notary Rosita Rianauli Sianipar S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0012494.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 20 Januari 2023.

d. Dewan Komisaris dan Direksi dan Karyawan

d. Boards of Commissioners and Directors and Employees

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

The members of the Company's Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	Paulus Nurwadono
Komisaris Independen	Ade Wahyu
<u>Direksi</u>	
Direktur Utama	Bambang Sumargono
Direktur	-
Direktur	Jacqueline Bastiaan Wijaya

31 Desember 2023/ 31 December 2023
Yongky Wijaya
Liauw Prasetyo
Bambang Sumargono
Rudy Gomedi*)
Jacqueline Bastiaan Wijaya

Board of Commissioners
President Commissioner
Independent Commissioner

Directors
President Director
Director
Director

*) Mengundurkan diri pada tanggal 18 April 2024

*) Resigned on 18 April 2024

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The members of the Audit Committee as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

Ketua	Liauw Prasetyo
Anggota	A Bambang Trinurcahya
Anggota	Mung Kusumo Aji

Chairman
Member
Member

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

**d. Dewan Komisaris dan Direksi dan Karyawan
(Lanjutan)**

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Ketua	Liauw Prasetyo	Chairman
Anggota	Yongky Wijaya	Member
Anggota	Rayendra Prasetyo	Member

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 010/K-DIR/UJP/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022, Perusahaan menetapkan Jeanny L. Wullur sebagai Sekretaris Perusahaan sejak tahun 2022 hingga saat ini.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mempunyai karyawan tetap sejumlah 65 dan 68 orang (Tidak diaudit).

1. GENERAL (Continued)

d. Boards of Commissioners and Directors and Employees (Continued)

The members of the Nomination and Remuneration Committee as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	Liauw Prasetyo	Chairman
	Yongky Wijaya	Member
	Rayendra Prasetyo	Member

Based on Decree of the Directors No. 010/K-DIR/UJP/X/2022 dated 12 October 2022, the Company appointed Jeanny L. Wullur as Corporate Secretary from 2022 to the present.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group have 65 and 68 permanent employees, respectively (Unaudited).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (dahulu dikenal sebagai BAPEPAM-LK) bagi perusahaan publik.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Prinsip kebijakan akuntansi yang diadopsi dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian dinyatakan dalam Catatan 2. Kebijakan tersebut telah diterapkan secara konsisten untuk setiap tahun penyajian, kecuali dinyatakan lain.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan konsolidasian interim, kecuali laporan arus kas konsolidasian interim, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, dengan mengklasifikasikan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by the Financial Services Authority ("OJK") (formerly known as BAPEPAM-LK) for public-listed companies.

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The principal accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are set out in Note 2. The policies have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

The Group's has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

Ekshibit E/6

Exhibit E/6

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian berdasarkan SAK mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi kritisal tertentu. Penyusunan laporan keuangan konsolidasian juga mensyaratkan manajemen Grup untuk menggunakan pertimbangan dalam menerapkan kebijakan akuntansi Grup. Area di mana pertimbangan dan estimasi yang signifikan telah dibuat dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian beserta dampaknya diungkapkan dalam Catatan 3.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Standar baru, amendemen dan penyesuaian Standar Akuntansi Keuangan efektif 1 Januari 2024

Penerapan standar baru, amendemen dan penyesuaian yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 namun tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- Perubahan Penomoran PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia

Sejalan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia pada 12 Desember 2022, DSAK juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Perubahan tersebut untuk membedakan penomoran PSAK dan ISAK yang merujuk pada International Financial Reporting Standards (IFRS) (diawali dengan angka 1 dan 2) dan tidak merujuk pada IFRS (diawali dengan angka 3 dan 4).

- PSAK 207 (amendemen), Laporan Arus Kas dan PSAK 107 (amendemen), Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok

Amendemen ini memperjelas pengungkapan terkait pengaturan pembiayaan pemasok, sehingga memungkinkan pengguna untuk menilai dampak fasilitas pembiayaan tersebut terhadap liabilitas, arus kas, dan likuiditas, serta dampaknya jika fasilitas pembiayaan tidak lagi tersedia.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements (Continued)

The reporting currency used in the preparation of consolidated financial statements is Rupiah (Rp), which is the Group's functional currency.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with SAK requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

Changes in Accounting Policies

New standards, amendments and improvements of Financial Accounting Standards effective from 1 January 2024

The adoption of new standards, amendments and improvements issued and effective for the financial year at or after 1 January 2024 which do not have substantial changes to the Group's accounting policies and has no material impact on the consolidated financial statements are as follows:

- Changes in the Numbering of PSAK and ISAK in Indonesian Financial Accounting Standards

In line with the endorsement of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework on 12 December 2022, DSAK has also authorized changes to the numbering of PSAK and ISAK in Indonesian Financial Accounting Standards.

The change is to differentiate the numbering of PSAK and ISAK that refer to International Financial Reporting Standards (IFRS) (beginning with numbers 1 and 2) and those that do not refer to IFRS (beginning with numbers 3 and 4).

- PSAK 207 (amendment), Statement of Cash Flows and PSAK 107 (amendment), Financial Instrument: Disclosures regarding Supplier Finance Arrangements

These amendments clarify disclosures regarding supplier financing arrangements, allows users to assess the impact of the financing facility on liabilities, cash flow and liquidity, as well as the impact if the financing facility is no longer available.

Ekshibit E/7

Exhibit E/7

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Standar baru, amendemen dan penyesuaian Standar
Akuntansi Keuangan efektif 1 Januari 2024
(Lanjutan)

- PSAK 207 (amendemen), Laporan Arus Kas dan PSAK 107 (amendemen), Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok (Lanjutan)

Amendemen tersebut mengharuskan entitas untuk memberikan pengungkapan tertentu (kualitatif dan kuantitatif) yang terkait dengan pengaturan pembiayaan pemasok. Amendemen tersebut juga memberikan panduan tentang karakteristik pengaturan pembiayaan pemasok.

- PSAK 116 (amendemen), Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik

Amendemen ini mengatur pengukuran selanjutnya atas transaksi jual dan sewa balik, mencakup penjelasan bagaimana entitas mencatat penjualan dan penyewaan kembali setelah tanggal transaksi. Sebelum Amendemen, PSAK 116 tidak membuat persyaratan pengukuran khusus untuk kewajiban sewa yang mungkin memuat pembayaran sewa variabel yang timbul dalam transaksi jual dan sewa balik, seperti transaksi jual dan sewa kembali yang sebagian atau seluruh pembayaran sewanya merupakan pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga, kemungkinan besar akan terkena dampaknya. Dalam menerapkan persyaratan pengukuran kewajiban sewa berikutnya pada transaksi jual dan sewa balik, amendemen mengharuskan penjual-penyewa untuk menentukan 'pembayaran sewa' atau 'pembayaran sewa yang direvisi' sedemikian rupa sehingga penjual-penyewa tidak akan mengakui sejumlah keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak pengguna yang dimiliki oleh penjual-penyewa.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial
Statements (Continued)

Changes in Accounting Policies (Continued)

New standards, amendments and improvements of
Financial Accounting Standards effective from
1 January 2024 (Continued)

- PSAK 207 (amendment), Statement of Cash Flows and PSAK 107 (amendment), Financial Instrument: Disclosures regarding Supplier Finance Arrangements (Continued)

The amendments require entities to provide certain specific disclosures (qualitative and quantitative) related to supplier finance arrangements. The amendments also provide guidance on characteristics of supplier finance arrangements.

- PSAK 116 (amendment), Leases regarding Lease Liabilities in Sale and Leaseback

This amendment regulates the subsequent measurement of sale and leaseback transactions, to explain how an entity records sales and leasebacks after the date of the transaction. Prior to the Amendments, PSAK 116 did not contain specific measurement requirements for lease liabilities that may contain variable lease payments arising in a sale and leaseback transaction, such as sale and leaseback transactions where some or all of the rental payments are variable rental payments that are not dependent on indexes or rates are likely to be impacted. In applying the subsequent measurement requirements of lease liabilities to a sale and leaseback transaction, the Amendments require a seller/lessee to determine 'lease payments' or 'revised lease payments' in a way that the seller-lessee would not recognise any amount of the gain or loss that relates to the right of use retained by the seller-lessee.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Standar baru, amendemen dan penyesuaian Standar
Akuntansi Keuangan efektif 1 Januari 2024
(Lanjutan)

- PSAK 201 (amendemen), “Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amendemen ini mengatur bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan sehingga kondisi yang harus dipatuhi suatu entitas dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan mempengaruhi klasifikasi suatu kewajiban yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas jangka pendek atau jangka panjang serta pengungkapannya.

Standar, interpretasi dan amendemen baru yang belum efektif

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

- PSAK 117, Kontrak Asuransi

PSAK 117 mengatur relaksasi beberapa ketentuan pada perusahaan asuransi seperti pemisahan antara pendapatan yang diperoleh dari bisnis asuransi dan bisnis investasi, termasuk penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi

- PSAK 221 (amendemen), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang kekurangan ketertukaran

Amendemen ini menjelaskan pengaturan pengungkapan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amendemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amendemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial
Statements (Continued)

Changes in Accounting Policies (Continued)

New standards, amendments and improvements of
Financial Accounting Standards effective from
1 January 2024 (Continued)

- PSAK 201 (amendment), Presentation of Financial Statements regarding Long Term Liabilities with Covenant

This amendment provides that only covenants with which an entity is subject to compliance on or before the reporting date which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability, will affect the classification of liabilities as current or non-current and their disclosure.

New standards, interpretations and amendments
that are not yet effective

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standards, interpretations and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

- PSAK 117, Insurance Contracts

PSAK 117 regulates the relaxation of several provisions for insurance companies such as the separation between income derived from the insurance business and investment business, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, implementation of risk mitigation options and several modifications to transition provisions.

- PSAK 221 (amendment), Effect of Changes in Foreign Exchange Rates on lack of convertibility

This amendment clarifies the provisions related to conditions when a currency is not convertible and its disclosure.

As of the date of authorization of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Induk Perusahaan dan seluruh entitas anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1c. Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki:

- kekuasaan atas *investee* (Contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasilnya.

Ketika Grup mempunyai hak suara kurang dari mayoritas atau hak serupa terhadap *investee*, Grup mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah terdapat kekuasaan atas sebuah *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain *investee*;
- hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara Grup dan hak suara potensial.

Grup menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap *investee* jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Grup dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Grup. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Grup mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Grup berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik entitas induk dari Grup dan kepentingan non-pengendali (KNP), meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Parent Company and all the subsidiaries mentioned in Note 1c. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through power over the investee. Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- *power over the investee (i.e., existing rights that give the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *the ability to use its power over the investee to affect its returns.*

When the Group has less than majority of the voting rights or similar rights to an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- *the contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- *rights arising from other contractual arrangements; and*
- *the Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Subsidiaries are fully consolidated from the date control is transferred to the Group and cease to be consolidated from the date control is transferred out of the Group. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the statement of income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests (NCI), even if this results in the NCI having a deficit balance.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Grup. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Ketika pengendalian atas entitas anak hilang, bagian kepemilikan yang tersisa di entitas tersebut diukur kembali pada nilai wajarnya dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

c. Principles of Consolidation (Continued)

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes the surplus or deficit in profit or loss in consolidated statement of comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in comprehensive income to consolidated statement of comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted for as equity transactions. When control over a previous subsidiary is lost, any remaining interest in the entity is remeasured at fair value and the resulting gain or loss is recognized in consolidated statement of comprehensive income.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which is presented in the consolidated statement of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

d. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah periode pelaporan, atau kas dan bank kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan sebagai jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah periode pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

1. Klasifikasi

a. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam salah satu kategori yang dijelaskan di bawah ini, tergantung pada tujuan pengakuisisian aset. Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Grup dikategorikan sebagai berikut:

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

d. Current and Non-Current Classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current or non-current classification.

An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading, or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash on hand and in banks unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments

1. Classification

a. Financial Assets

The Group's classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired. Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

1. Klasifikasi (Lanjutan)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar melalui laba rugi

Kategori ini terdiri dari derivatif in-the-money dan out-of-money dimana nilai waktu mengimbangi nilai intrinsik negatif. Instrumen tersebut dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam penghasilan atau garis pengeluaran keuangan. Selain instrumen keuangan derivatif yang tidak dirancang sebagai instrumen lindung nilai, Grup tidak memiliki aset yang dimiliki untuk diperdagangkan dan juga tidak secara sukarela mengklasifikasikan aset keuangan tersebut pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan ini terutama muncul dari penyediaan barang dan jasa kepada pelanggan (sebagai contoh piutang usaha), tetapi juga menggabungkan jenis aset keuangan lainnya dimana tujuannya adalah untuk memiliki aset-aset tersebut dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual adalah semata-mata pembayaran pokok dan bunga. Aset tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

1. Classification (Continued)

a. Financial Assets (Continued)

Fair value through profit or loss

This category comprises in-the-money derivatives and out-of-money derivatives where the time value offsets the negative intrinsic value. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the finance income or expense line. Other than derivative financial instruments which are not designated as hedging instruments, the Grup's does not have any assets held for trading nor does it voluntarily classify any financial assets as being at fair value through profit or loss.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has no financial assets measured at fair value through profit or loss.

Amortised cost

These financial assets arise principally from the provision of goods and services to customers (e.g., trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

1. Klasifikasi (Lanjutan)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang saat ini dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian (KKE) sepanjang masa. Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan KKE sepanjang masa untuk piutang usaha. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan neto, provisi tersebut dicatat dalam akun provisi terpisah dengan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim. Pada konfirmasi bahwa piutang usaha tidak akan dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan terhadap ketentuan terkait.

Ketentuan penurunan nilai piutang dan pinjaman diakui berdasarkan model KKE. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan. Bagi mereka yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, KKE dua belas bulan bersama dengan pendapatan bunga bruto diakui. Bagi mereka yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, KKE sepanjang masa bersama dengan pendapatan bunga bruto diakui. Untuk mereka yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, KKE sepanjang masa serta pendapatan bunga secara neto diakui.

Dari waktu ke waktu, Grup memilih untuk menegosiasikan kembali persyaratan jatuh tempo piutang dari pelanggan yang memiliki transaksi historis yang baik. Negosiasi ulang seperti ini dapat mengubah jangka waktu pembayaran daripada perubahan jumlah terutang dan, sebagai akibatnya, arus kas baru yang diharapkan terdiskonto pada tingkat suku bunga efektif awal dan perbedaan yang dihasilkan terhadap nilai tercatat diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

1. Classification (Continued)

a. Financial Assets (Continued)

Amortised cost (Continued)

Impairment provisions for current and non-current receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 109 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses (ECL). During this process, the probability of the non-payment of the receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime ECL for the trade receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. On confirmation that the trade receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated provision.

Impairment provisions for receivables and loans are recognised based on ECL model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset. For those where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, twelve months ECL along with gross interest income are recognised. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime ECL along with the gross interest income are recognised. For those that are determined to be credit impaired, lifetime ECL along with interest income on a net basis are recognised.

From time to time, the Group's elects to renegotiate the terms of receivables due from customers with which it has previously had a good trading history. Such renegotiations will lead to changes in the timing of payments rather than changes to the amounts owed and, in consequence, the new expected cash flows are discounted at the original effective interest rate and any resulting difference to the carrying value is recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

1. Klasifikasi (Lanjutan)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman pihak berelasi dan dana yang dibatasi penggunaannya.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan dalam kategori ini termasuk investasi strategis pada entitas publik dan entitas bukan publik yang tidak dicatat sebagai entitas anak, entitas asosiasi, atau entitas yang dikendalikan bersama, dimana Grup telah membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengklasifikasikan investasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain daripada melalui laba rugi karena Grup menganggap pengukuran ini sebagai yang paling representatif dari model bisnis untuk aset ini. Nilai tersebut dicatat pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain. Pada saat pelepasan, saldo dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain direklasifikasi langsung ke laba ditahan dan tidak direklasifikasi ke laba rugi.

Dividen diakui dalam laba rugi, kecuali dividen secara jelas menunjukkan pemulihan sebagian dari biaya investasi, dalam hal ini jumlah dividen penuh atau sebagian dicatat terhadap jumlah tercatat investasi terkait.

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diakui pada tanggal penyelesaian dengan perubahan nilai wajar antara tanggal perdagangan dan tanggal penyelesaian diakui pada cadangan yang diukur pada nilai wajar penghasilan komprehensif lain.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

1. Classification (Continued)

a. Financial Assets (Continued)

Amortised cost (Continued)

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's financial assets measured at amortised cost consists of cash on hand and in banks, trade receivables, other receivables, due from related party and restricted funds.

Fair value through other comprehensive income

Financial assets in this category includes strategic investments in listed and unlisted entities which are not accounted for as subsidiaries, associates, or jointly controlled entities for which the Group's has made an irrevocable election to classify the investments at fair value through other comprehensive income rather than through profit or loss as the Group considers this measurement to be the most representative of the business model for these assets. They are carried at fair value with changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the fair value through other comprehensive income reserve. Upon disposal, any balance within fair value through other comprehensive income reserve is reclassified directly to retained earnings and is not reclassified to profit or loss.

Dividends are recognised in profit or loss, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment, in which case the full or partial amount of the dividend is recorded against the associated investments carrying amount.

Purchases and sales of financial assets measured at fair value through other comprehensive income are recognised on settlement date with any change in fair value between trade date and settlement date being recognised in the fair value through other comprehensive income reserve.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has no financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

b. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

Kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan lain

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal berikut:

- Pinjaman bank Grup pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung pada saat penerbitan instrumen. Liabilitas dengan bunga seperti itu selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode tingkat suku bunga efektif, yang memastikan bahwa beban bunga selama periode sampai dengan pembayaran kembali menggunakan kurs konstan pada saldo liabilitas yang dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.
- Utang usaha dan liabilitas moneter jangka pendek lain yang pada saat pengukuran awal diakui pada nilai wajar dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki liabilitas keuangan lain berupa utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan liabilitas pembiayaan.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

1. Classification (Continued)

b. Financial Liabilities

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

The Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in statement of profit or loss and other comprehensive income.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Other financial liabilities

Other financial liabilities include the following items:

- The Group's bank borrowing is initially recognised at fair value net of any transaction costs directly attributable to the issue of the instrument. Such interestbearing liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method, which ensures that any interest expense over the period to repayment is at a constant rate on the balance of the liability carried in the statement of financial position consolidated.
- Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognised at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's other financial liabilities consisting of short-term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses and financing liabilities.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

2. Instrumen Ekuitas

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai ekuitas hanya sebatas ketika instrumen keuangan tersebut tidak memenuhi definisi aset atau liabilitas keuangan.

Saham biasa Grup diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

3. Pengukuran Nilai Wajar

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

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi.

4. Hierarki Nilai Wajar

Pengungkapan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar menggunakan hierarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hierarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

Tingkat 1 : Harga kuotasian (tanpa disesuaikan) di pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identik dan dapat diakses pada tanggal pengukuran.

Tingkat 2 : Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga).

Tingkat 3 : Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

2. Equity Instruments

Financial instruments issued by the Group are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial asset or liability.

The Group's ordinary shares are classified as equity instruments.

3. 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 participant at the measurement date.

When available, the Group measures the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and present actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

If the market of the financial instrument is inactive, the Group determines fair value by using valuation techniques which include using recent market transactions conducted properly by knowledgeable, willing parties and if available, reference to the current fair value of another instrument which is substantially the same, discounted cash flows analysis and option pricing model.

4. Fair Value Hierarchy

Disclosures of the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

Level 1 : Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date.

Level 2 : Inputs other than quoted price included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g., prices) or indirectly (for example, derivatives prices).

Level 3 : Unobservable inputs for assets or liabilities.

Ekshibit E/17

Exhibit E/17

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)

5. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi hanya jika terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

5. Impairment of Financial Assets

At each statement of consolidated financial position date, the Group assesses whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired.

A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events occurring subsequent to initial recognition of the asset (loss events), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment of financial assets exists individually for an individually-assessed financial assets, regardless of whether the financial asset is insignificant or not, those financial assets will be assessed collectively in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics. Assets that are individually assessed and for impairment continues to be recognised, are not included in a collective assessment of impairment.

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate at the beginning of the financial assets. The carrying amount of the asset is presented by deducting the allowance for impairment losses and the impairment loss is recognised in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

5. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (Lanjutan)

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

6. Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kedaluwarsa atau Grup mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi dimana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau kewajiban atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam transaksi dimana Grup secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

5. Impairment of Financial Assets (Continued)

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated based on the contractual cash flows of the assets in the group and historical loss experienced on the assets that have similar credit risk characteristics with the group's credit risk characteristics. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based, and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

6. Derecognition

The Group derecognises financial assets when the contractual rights of the cash flows arising from the financial assets expire or the Group transfers all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets. Any rights or obligations on the transferred financial assets that arise or are still owned by the Group are recognised as assets or liabilities separately.

The Group derecognises financial liabilities when the obligation specified in the contract is released, canceled or expired.

In transactions in which the Group neither retains nor transfers substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets, the Group derecognises the assets if the Group do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognised separately as assets and liabilities as appropriate.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

6. Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

Dalam transfer dimana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

7. Saling Hapus

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

f. Kas dan Bank

Kas dan bank adalah aset keuangan yang dapat diambil sewaktu-waktu dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi dalam penggunaannya. Kas di bank dengan pembatasan penggunaannya dikelompokkan sebagai dana yang dibatasi penggunaannya.

g. Piutang Usaha dan Piutang Lain-Lain

Piutang usaha dan piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang lain-lain ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh jumlah piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi konsolidasian dan disajikan dalam "Cadangan kerugian penurunan nilai".

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

6. Derecognition (Continued)

In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognise the assets to the extent of their continuing involvement, determined by the extent to which the Group are exposed to changes in the value of the transferred assets.

7. Offsetting

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position if, and only if, there is a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

f. Cash on Hand and in Banks

Cash on hand and in banks are financial asset that can be taken any time and not pledged as collateral to loans nor restricted in use. Cash in bank that are restricted in use are classified as restricted funds.

g. Trade Receivables and Other Receivables

Trade receivables and other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, if the impact of discounting is significant, less any provision for impairment.

Collectibility of trade receivables and other receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables.

The amount of the impairment loss is recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income within "Provision for allowance for impairment".

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

h. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Grup mengungkap hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut:

- (1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (a) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - (b) 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);
 - (c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - (d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - (e) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja 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;
 - (f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam paragraf 1;

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

h. Transactions with Related Parties

The Group disclose related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements.

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

- (1) A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
 - (a) has control or joint control over the reporting entity;
 - (b) has significant influence over the reporting entity; or
 - (c) key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.
- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - (a) the entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e., a parent, subsidiaries, and entities associated with the next subsidiaries of another entity);
 - (b) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member);
 - (c) both entities are joint ventures of the same third party;
 - (d) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
 - (e) the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;
 - (f) entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;

Ekshibit E/21

Exhibit E/21

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

h. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (Lanjutan)

- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)
- (g) orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
 - (h) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Anggota keluarga dekat merupakan individu anggota keluarga yang diharapkan mempengaruhi, atau dipengaruhi oleh orang, dalam hubungan mereka dengan entitas.

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim.

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian untuk membuat penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen, termasuk harga tanah dan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan pembangunan. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

j. Tanah untuk Pengembangan

Tanah yang sudah dimiliki tetapi belum mulai dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih dan akan dipindahkan sebagai akun persediaan pada saat mulai dikembangkan dan dibangunnya prasarana.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

h. Transactions with Related Parties (Continued)

- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following: (Continued)
- (g) person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity);
 - (h) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Close family members of an individual are those family members who may be expected to influence, or be influenced by, that individual in their dealings with the entity.

Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to consolidated financial statements.

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Cost is determined using the weighted - average method. The cost of inventories comprises the accumulated costs incurred in relation to the construction of apartments, including the cost of land and borrowing costs that are directly attributable to the construction. The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure, is allocated using saleable area.

j. Land for Development

Land owned for future development is stated at the lower of cost or net realizable value and its cost will be transferred to the inventories account upon the start of the land development and the construction of the facilities thereon.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

k. Aset Tetap

k. Property and Equipment

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan dan siap digunakan dan nilai kini estimasi seluruh biaya-biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap masa depan yang tidak dapat dihindari.

Property and equipment initially are recognized at acquisition cost including acquisition cost and directly attributable costs to bring property and equipment to the desired location and condition and ready to used and the estimated present value of any future unavoidable costs of dismantling and removing items.

Setelah pengukuran awal, aset tetap, kecuali tanah, diakui sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai.

After initial recognition, property and equipment, except land, is recognized at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset tetap atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Grup, dan biayanya dapat diukur secara andal. Beban pemeliharaan dan perbaikan lainnya dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

The costs after initial acquisition are recognized as part of the carrying value or as a separate asset if it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably. The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Penyusutan terhadap aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, dengan estimasi masa manfaat atas aset tetap adalah sebagai berikut:

Depreciation of property and equipment is computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets as follows:

<u>Tahun/Years</u>		
Bangunan	20	Buildings
Mesin	8	Machineries
Kendaraan	8	Vehicles
Peralatan dan perlengkapan kantor	4-5	Furnitures and office equipments

Nilai residu aset, umur manfaat dan metode penyusutan dievaluasi setiap akhir tahun dan disesuaikan secara prospektif, jika diperlukan.

The asset residual values, useful life and depreciation method are reviewed at each year-end and adjusted prospectively, if necessary.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Setiap biaya tertentu lainnya sehubungan dengan perolehan atau perpanjangan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama jangka waktu hak atas tanah atau masa manfaat tanah, mana yang lebih pendek.

Land is stated at cost and is not depreciated. Any other certain costs in connection with the acquisition or renewal of land rights are deferred and amortized over the term of the land rights or the useful lives of the land, whichever is shorter.

Ketika terdapat indikasi penurunan nilai, nilai tercatat aset segera diturunkan sebesar jumlah yang dapat terpulihkan apabila nilai tercatat aset lebih besar daripada estimasi jumlah yang dapat dipulihkan (Catatan 2l).

When an indication of impairment exists, the carrying amount is written down immediately to its recoverable amount if the assets carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2l).

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

k. Aset Tetap (Lanjutan)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun "Aset Tetap" yang bersangkutan pada saat aset tetap tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

l. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai.

Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tak berwujud yang belum dapat digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas (UPK) dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

k. Property and Equipment (Continued)

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Constructions-in-progress are stated at cost. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate "Property and equipment" account when the construction is completed and the property and equipment is ready for its intended use.

l. Impairment of Non-financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired.

If any such indication exists or impairment testing for an asset (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

An individual asset's recoverable amount is determined by the higher between the fair value asset or cash generating unit (CGU) less costs to disposal and its value in use, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from assets or Group of other assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written-down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

l. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan (Lanjutan)

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, bersih setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

m. Modal Saham

Modal saham diukur pada nilai nominal untuk seluruh saham yang ditempatkan. Pada saat Grup menempatkan lebih dari satu jenis saham, akun terpisah dikelola untuk tiap jenis saham dan jumlah saham yang ditempatkan.

Pada saat saham terjual pada *premium*, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

l. Impairment of Non-financial Assets (Continued)

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the entity estimates the recoverable amount.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

m. Share Capital

Share capital is measured at par value for all shares issued. When the Group issues more than one class of shares, a separate account is maintained for each class of shares and the number of shares issued.

When the shares are sold at premium, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

m. Modal Saham (Lanjutan)

Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Grup, saham harus diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

Biaya langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti biaya *underwriting*, biaya akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah janji dalam kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Tentukan harga transaksi. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan untuk mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Jika pertimbangan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup memperkirakan jumlah imbalan yang diharapkan berhak sebagai imbalan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi perkiraan jumlah jaminan tingkat layanan yang akan dibayarkan selama masa kontrak.
4. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkan biaya ekspektasian ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

m. Share Capital (Continued)

When shares are issued for a consideration other than cash, the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Group, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

Direct costs incurred related to equity issuance, such as underwriting, accounting and legal fees, printing costs and taxes are chargeable to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

n. Revenue and Expenses Recognition

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows:

1. *Identify contract(s) with a customer.*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost-plus margin.*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dalam kondisi sebagai berikut:

- a. Pada waktu tertentu (biasanya untuk janji dalam memindahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Sepanjang waktu (biasanya untuk janji dalam memberikan layanan pada pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, Grup memilih ukuran kemajuan yang sesuai untuk menentukan jumlah pendapatan yang harus diakui ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui setelah imbalan yang dibayarkan oleh pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak diakui setelah imbalan yang dibayarkan oleh pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi.

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan

1. Penjualan properti real estat

Majoritas dari pendapatan Grup berasal dari penjualan properti real estat yang terdiri dari penjualan tanah. Penjualan properti real estat diakui ketika kontrol atas properti tersebut telah berpindah, atau ketika produk tersebut telah diserahkan kepada pelanggan. Serah terima terjadi ketika properti diterima, ketentuan penerimaan telah kedaluwarsa, atau Grup memiliki bukti objektif bahwa semua kriteria penerimaan telah dipenuhi.

2. Pendapatan lain

Pendapatan sewa diakui sesuai masa sewa. Pendapatan sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Menentukan harga transaksi

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari kontrak harga tetap dan oleh karena itu jumlah pendapatan yang akan diperoleh dari setiap kontrak ditentukan dengan mengacu pada harga-harga tetap itu.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

n. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- b. 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 should be recognised as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognised once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognised once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied.

Performance obligations and timing of revenue recognition

1. Sale of real estate properties

The majority of the Group's revenue is from sale of real estate properties which is composed of sale of land. Sales of real estate properties are recognised when control of the properties has transferred, being when the products are hand over to the customers. Hand over occurs when the properties were accepted, the acceptance provisions have lapsed, or the Group has objective evidence that all criteria for acceptance have been satisfied.

2. Other income

Rental income is recognized as income over the period of rental. Rent income received in advance are presented as contract liabilities.

Interest income is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

Determining the transaction price

Most of the Group's revenue is derived from fixed price contracts and therefore the amount of revenue to be earned from each contract is determined by reference to those fixed prices.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan

Untuk sebagian besar kontrak, ada harga satuan tetap untuk setiap barang atau jasa yang dijual. Oleh karena itu, tidak ada pertimbangan dalam mengalokasikan harga kontrak untuk setiap unit yang dipesan dalam kontrak tersebut. Jika pelanggan memesan lebih dari satu barang atau jasa, Grup dapat menentukan pemisahan dari total harga kontrak antara setiap barang atau jasa dengan mengacu pada harga jual masing-masing barang atau jasa (semua barang atau jasa mampu untuk dijual terpisah).

Biaya untuk memperoleh kontrak jangka panjang dan biaya untuk memenuhi kontrak

Komisi tambahan yang dibayarkan kepada agen dan staf penjualan untuk pekerjaan dalam memperoleh kontrak dengan periode lebih dari satu tahun dicatat dalam pembayaran di muka dan dibebankan berdasarkan pola yang sama dengan pendapatan yang diakui.

Tidak diperlukan penilaian untuk mengukur jumlah biaya untuk mendapatkan kontrak karena jumlahnya sama dengan komisi yang dibayarkan.

Biaya untuk memenuhi kontrak tidak menghasilkan pengakuan aset yang terpisah karena:

- biaya tersebut termasuk dalam jumlah tercatat persediaan untuk kontrak yang melibatkan penjualan barang; dan
- untuk layanan kontrak, pendapatan diakui sepanjang waktu dengan mengacu pada tahap penyelesaian yang berarti bahwa pengendalian aset dialihkan ke pelanggan secara terus menerus saat pekerjaan dilakukan. Akibatnya, tidak ada aset untuk pekerjaan dalam penyelesaian yang diakui.

Pengecualian Praktis

Grup telah mengambil keuntungan dari pengecualian praktis:

- tidak memperhitungkan komponen pembiayaan yang signifikan di mana perbedaan waktu antara menerima pertimbangan dan mengalihkan kendali barang (atau jasa) kepada pelanggan adalah satu tahun atau kurang; dan
- beban biaya tambahan untuk mendapatkan kontrak ketika periode amortisasi aset yang diakui akan satu tahun atau kurang.

Pengakuan Beban

Beban diakui saat terjadinya (dasar akrual).

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

n. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Allocating amounts to performance obligations

For most contracts, there is a fixed unit price for each goods or services sold. Therefore, there is no judgement involved in allocating the contract price to each unit ordered in such contracts. Where a customer orders more than one goods or services, the Group is able to determine the split of the total contract price between goods and services by reference to each goods and services standalone selling prices (all goods and services are capable of being, and are, sold separately).

Costs of obtaining long-term contracts and costs of fulfilling contracts

Incremental commissions paid to agents and sales staff for work in obtaining contracts of periods longer than one year are recoded in prepayments and charged to expense in the same pattern as revenue is recognised.

No judgement is needed to measure the amount of costs of obtaining contracts since it is the same amount as the commission paid.

The costs of fulfilling contracts do not result in the recognition of a separate asset because:

- such costs are included in the carrying amount of inventories for contracts involving the sale of goods; and
- for service contracts, revenue is recognised over time by reference to the stage of completion meaning that control of the asset is transferred to the customer on a continuous basis as work is carried out. Consequently, no asset for work in progress is recognised.

Practical Exemptions

The Group has taken advantage of the practical exemptions:

- not to account for significant financing components where the time difference between receiving consideration and transferring control of goods (or services) to its customer is one year or less; and
- expense the incremental costs of obtaining a contract when the amortisation period of the asset otherwise recognised would have been one year or less.

Expense Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

o. Pajak

Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subjek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai bagian beban operasi. Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final diakui sebagai utang pajak.

Beban Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika berkaitan dengan item yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung dalam ekuitas. Dalam kasus ini, pajak diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung dalam ekuitas.

i. Pajak Kini

Beban pajak penghasilan kini di hitung dengan dasar hukum pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan. Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini terdiri dari kewajiban kepada atau klaim dari otoritas pajak yang berhubungan dengan periode pelaporan kini atau sebelumnya, yang belum di bayar pada akhir periode tanggal pelaporan. Pajak penghasilan diperhitungkan berdasarkan tarif pajak dan hukum pajak yang berlaku pada periode fiskal terkait, berdasarkan laba kena pajak untuk periode tersebut. Seluruh perubahan pada aset atau liabilitas pajak kini diakui sebagai komponen biaya pajak penghasilan dalam laporan laba rugi.

ii. Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui ketika jumlah tercatat dari aset atau liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berbeda dari dasar perpajakannya, kecuali jika perbedaan itu terjadi karena:

- Pengakuan awal goodwill
- Pengakuan awal aset atau liabilitas pada saat transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi terjadi tidak mempengaruhi akuntansi atau laba kena pajak, dan

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

o. Taxes

Final Tax

Tax expense related to income subject to final tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period/year for accounting purposes and recorded as part of operating expenses. The differences between the final tax paid and the amount charged as final tax expense is recognized as tax payable.

Income Tax Expense

The tax expense comprises current tax. Tax is recognized in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

i. Current Tax

The current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the reporting date. Current income tax assets and/or liabilities comprise those obligations to, or claims from, tax authorities relating to the current or prior reporting period, that are unpaid at the end of each reporting period date. They are calculated according to the tax rates and tax laws applicable to the fiscal periods to which they relate, based on the taxable profit for the period. All changes to current tax assets or liabilities are recognized as a component of income tax expense in profit or loss.

ii. Deferred Tax

Deferred tax assets and liabilities are recognised where the carrying amount of an asset or liability in the consolidated statement of financial position differs from its tax base, except for differences arising on:

- The initial recognition of goodwill
- The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting or taxable profit, and

Ekshibit E/29

Exhibit E/29

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

o. Pajak (Lanjutan)

ii. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui ketika jumlah tercatat dari aset atau liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berbeda dari dasar perpajakannya, kecuali jika perbedaan itu terjadi karena: (Lanjutan)

- Investasi pada entitas anak dan pengendalian bersama entitas dimana Grup mampu mengendalikan waktu pembalikan perbedaan dan kemungkinan besar bahwa perbedaan tersebut tidak akan dibalik pada masa yang akan datang.

Pengakuan dari aset pajak tangguhan terbatas pada saat dimana terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia terhadap perbedaan yang dapat digunakan.

Jumlah aset atau liabilitas ditentukan dengan menggunakan tarif pajak pada saat tanggal pelaporan dan di harapkan akan digunakan ketika liabilitas pajak tangguhan/ (aset) telah diselesaikan/ (dipulihkan).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan di saling hapus ketika Grup memiliki hak hukum untuk saling hapus aset dan liabilitas pajak kini yang berhubungan dengan pungutan oleh otoritas pajak yang sama atas:

- entitas kena pajak yang sama, atau
- entitas yang berbeda yang bertujuan untuk menyelesaikan aset pajak kini secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas, pada periode masa depan dimana jumlah aset atau liabilitas pajak tangguhan signifikan diharapkan untuk di selesaikan atau di pulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pendapatan, beban dan aset diakui bersih dari jumlah PPN, kecuali apabila PPN timbul pada saat pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dipulihkan dari otoritas perpajakan, dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari pos biaya, sebagaimana yang berlaku.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

o. Taxes (Continued)

ii. Deferred Tax (Continued)

Deferred tax assets and liabilities are recognised where the carrying amount of an asset or liability in the consolidated statement of financial position differs from its tax base, except for differences arising on: (Continued)

- Investments in subsidiaries and jointly controlled entities where the Group is able to control the timing of the reversal of the difference and it is probable that the difference will not reverse in the foreseeable future.

Recognition of deferred tax assets is restricted to those instances where it is probable that taxable profit will be available against which the difference can be utilised.

The amount of the asset or liability is determined using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the reporting date and are expected to apply when the deferred tax liabilities/ (assets) are settled/ (recovered).

Deferred tax assets and liabilities are offset when the Group has a legally enforceable right to offset current tax assets and liabilities and the deferred tax assets and liabilities relate to taxes levied by the same tax authority on either:

- the same taxable entity, or
- different entities which intend either to settle current tax assets and liabilities on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax assets or liabilities are expected to be settled or recovered.

Value-Added Tax (VAT)

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT, except where the VAT incurred on a purchase of assets or services are not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

o. Pajak (Lanjutan)

Hal-hal perpajakan lainnya

Penyesuaian atas liabilitas pajak dicatat pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keberatan yang diajukan ditetapkan.

p. Liabilitas imbalan kerja karyawan

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Liabilitas diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari liabilitas diakui pada laba rugi.

Program Imbalan Pasti

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit" dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan kompensasi tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

o. Taxes (Continued)

Other taxation matters

Amendments to taxation obligations are recorded when a Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

p. Employee Benefits Liabilities

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognised when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognised when the employee renders services to the Group where all changes in the carrying amount of the liability are recognised in profit or loss.

Defined Benefit Plan

The Group recognised employee benefits liabilities in accordance with Government Regulation No. 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provision of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 has been enacted into law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the "Projected-Unit-Credit" method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognised in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognised in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurement recognised in other comprehensive income is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss.

Past service cost is recognised in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Group recognises related restructuring costs or termination benefits, if earlier.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

p. Liabilitas imbalan kerja karyawan (Lanjutan)

Program Imbalan Pasti (Lanjutan)

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian pengukuran kembali dicatat sebagai biaya jasa lalu.

q. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen operasi termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen operasi ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

r. Laba per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan dikeluarkan pada saat obligasi konversi dikonversi menjadi saham biasa.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

p. Employee Benefits Liabilities (Continued)

Defined Benefit Plan (Continued)

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income
- Remeasurement

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Remeasurement gains and losses are accounted for as past service costs.

q. Operating Segment

An operating segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Operating segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Operating segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as a part of the consolidation process.

r. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the net profit attributable to owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the period/year after considering the effect of the stock split.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to equity holders of the parent company by the weighted-average number of shares outstanding during the period/ year after considering the effect of stock split plus the weighted-average number of shares that would be issued on conversion of convertible bonds into ordinary shares.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

s. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban (legal maupun konstruktif) sebagai hasil peristiwa lalu; yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan. Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, kenaikan provisi terkait dengan berlalunya waktu diakui sebagai beban keuangan.

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian interim. Kewajiban tersebut telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi sangat kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ketika arus masuk manfaat ekonomi cukup besar.

t. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan bukti kondisi yang ada pada akhir periode pelaporan tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian interim. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak berdampak pada laporan keuangan diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila jumlahnya material.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

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

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

s. Provision and Contingencies

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event; it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. If the effect of the time value of money is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate, that reflects current market assessment of the time value of money and where appropriate, the risks specific to the liability. Where discounting is used, the increased due to the passage of time is recognized as interest expense.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. They are disclosed in the notes to consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

t. Events After the Reporting Period

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. MATERIAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS

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

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (Lanjutan)**

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian interim:

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Pajak Penghasilan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. MATERIAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)**

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Going Concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, the management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the consolidated financial statements continue to be prepared on the going concern basis.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2e.

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services. Based on the Group's management assessment, Group's functional currency is in Rupiah.

Income Taxes

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

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

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian. Karena Grup tidak dapat dengan mudah menentukan suku bunga implisit, manajemen menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup sebagai tingkat diskonto. Ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, yang banyak di antaranya memerlukan pertimbangan untuk dapat secara andal mengukur penyesuaian yang diperlukan untuk sampai pada tingkat diskonto akhir.

Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, Grup mempertimbangkan faktor-faktor utama berikut: risiko kredit korporat Grup, jangka waktu sewa, jangka waktu pembayaran sewa, lingkungan ekonomi, waktu dimana sewa dimasukkan, dan mata uang dimana pembayaran sewa ditentukan.

Dalam menentukan jangka waktu sewa, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak kerja) hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan). Penilaian tersebut ditinjau jika terjadi peristiwa signifikan atau perubahan signifikan dalam situasi yang memengaruhi penilaian ini dan berada dalam kendali Grup.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. MATERIAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)**

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Leases

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement. Since the Group could not readily determine the implicit rate, management use the Group's incremental borrowing rate as a discount rate. There are a number of factors to consider in determining an incremental borrowing rate, many of which need judgment in order to be able to reliably quantify any necessary adjustments to arrive at the final discount rates.

In determining incremental borrowing rate, the Group considers the following main factors: the Group's corporate credit risk, the lease term, the lease payment term, the economic environment, the time at which the lease is entered into, and the currency in which the lease payments are denominated.

In determining the lease term, the Group considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated). The assessment is reviewed if a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the Group.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Sewa (Lanjutan)

Grup mempunyai beberapa perjanjian sewa dimana Grup bertindak sebagai penyewa atau pesewa untuk beberapa aset tetap tertentu. Grup mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat kepemilikan yang signifikan dari aset sewa yang dialihkan kepada penyewa atau tetap ada pada Grup berdasarkan PSAK 116 yang mensyaratkan Grup untuk membuat pertimbangan dan estimasi dari pengalihan risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset yang disewa.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif, menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut secara signifikan dipengaruhi oleh asumsi yang digunakan, termasuk diskon tarif dan perkiraan arus kas masa depan.

Dalam hal itu, perkiraan nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat dibuktikan dengan perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, mungkin tidak mampu disadari dengan segera.

Metode dan asumsi yang digunakan untuk mengestimasi nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diungkapkan dalam Catatan 32.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Piutang Lain-Lain

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha dan piutang lain-lain.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. MATERIAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

Leases (Continued)

The Group has various lease agreements where the Group acts as either a lessee or lessor in respect of certain assets. The Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased asset are transferred to the lessee or retained by the Group based on PSAK 116, which requires the Group to make judgments and estimates of transfer of risks and rewards of ownership of leased asset.

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not traded in an active market, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows.

In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

The methods and assumptions used to estimate the fair value of financial assets and liabilities are discussed in Note 32.

Allowance for Impairment of Account Receivables and Other Receivables

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

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

**Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha dan
Piutang Lain-Lain (Lanjutan)**

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 30.326.857.718 dan Rp 27.968.286.601. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

Nilai tercatat dari piutang lain-lain Grup setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 814.138.323.515 dan Rp 731.973.944.756. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 7.

Penyisihan Persediaan Usang

Grup menetapkan penyisihan persediaan setiap kali nilai realisasi bersih dari persediaan menjadi lebih rendah dari harga perolehan akibat kerusakan, kondisi fisik menurun, keusangan, perubahan tingkat harga atau penyebab lainnya. Akun penyisihan ditinjau untuk mencerminkan penilaian yang akurat dalam catatan keuangan. Nilai tercatat persediaan Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 1.438.424.517.863 dan Rp 1.415.110.336.429. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 8.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan persediaan usang yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Masa Manfaat Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 22.841.095.690 dan Rp 24.850.292.396. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. MATERIAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

**Allowance for Impairment of Account Receivables and
Other Receivables (Continued)**

The carrying amount of the Group's trade receivables net of allowance for impairment loss as of 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 30,326,857,718 and Rp 27,968,286,601, respectively. Further details are presented in Note 6.

The carrying amount of the Group's other receivables net of allowance for impairment loss as of 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 814,138,323,515 and Rp 731,973,944,756, respectively. Further details are presented in Note 7.

Allowance for Inventories Obsolescence

The Group provides allowance for inventories whenever the net realizable value of the inventories becomes lower than cost due to damage, physical deterioration, obsolescence, changes in price levels or other causes. The allowance account is reviewed to reflect the accurate valuation in the financial records. The carrying amount of inventories of the Group as of 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 1,438,424,517,863 and Rp 1,415,110,336,429, respectively. Further details are disclosed in Note 8.

The management is of the opinion that there are no allowance for inventories obsolescence that should be recognized as of 31 December 2024 and 2023.

Useful Lives of Property and Equipment

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The net carrying amount of the Group's property and equipment as of 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 22,841,095,690 and Rp 24,850,292,396, respectively. Further details are disclosed in Note 10.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 2.150.360.638 dan Rp 1.210.136.908. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 18.

Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Grup menilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai semua aset non-keuangan, pada setiap tanggal pelaporan. Aset non-keuangan diuji untuk penurunan nilai apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat dipulihkan kembali. Hal ini memerlukan estimasi nilai unit penghasil kas. Estimasi nilai mengharuskan Grup untuk membuat perkiraan arus kas masa depan yang diharapkan dari unit penghasil kas dan juga memilih tingkat diskonto yang sesuai untuk menghitung nilai sekarang dari arus kas tersebut. Apabila terdapat nilai yang tidak bisa diestimasi secara andal, jumlah yang dapat dipulihkan didasarkan pada nilai wajar dikurangi biaya penjualan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai aset non-keuangan yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. MATERIAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

Employee Benefits Liabilities

The determination of the Group employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Group assumptions are recognized immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as and when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its liabilities for employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group's estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 2,150,360,638 and Rp 1,210,136,908, respectively. Further details are disclosed in Note 18.

Impairment of Non-Financial Assets

The Group assess whether there are any indications of impairment for all non-financial assets, at each reporting date. Non-financial assets are tested for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of the asset may not be recoverable. This requires an estimation of the value in use of the cash generating units. Estimating the value in use requires the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the cash generating unit and also choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows. In cases where the value in use cannot be reliably estimated, the recoverable amount is based on the fair value less cost to sell.

The management is of the opinion that there should be no impairment for non-financial assets that should be recognized as of 31 December 2024 and 2023.

Ekshibit E/38

Exhibit E/38

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN BANK

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
K a s			Cash on hand
Rupiah	224.611.129	517.612.056	Rupiah
B a n k			Cash in banks
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.424.241.186	8.046.158.380	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	552.512.728	52.288.677	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	417.079.924	1.648.024.642	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	387.258.655	30.862.336	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	323.937.830	813.890.895	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	315.814.128	356.651.263	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	311.475.695	558.692.414	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	96.158.305	96.251.949	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Oke Indonesia Tbk	71.271.532	-	PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	60.891.433	341.967	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	32.729.952	32.704.952	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	13.965.806	14.690.971	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Permata Tbk	9.580.251	1.401.275.463	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	8.472.002	11.643.836	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.417.115	2.777.115	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Nano Syariah	148.365	1.688.082	PT Bank Nano Syariah
Dalam Dolar AS			In US Dollar
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	341.309.601	327.224.024	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Bank of China (Hong Kong) Ltd.	7.702.809	8.349.922	Bank of China (Hong Kong) Ltd.
Sub-total	13.376.967.317	13.403.516.888	Sub-total
T o t a l	13.601.578.446	13.921.128.944	T o t a l

Informasi lainnya sehubungan dengan kas dan bank adalah
sebagai berikut:

- Bank dapat ditarik setiap saat;
- Tingkat suku bunga kontraktual bank adalah sebagai berikut:

Other information relating to cash on hand and banks is
as follows:

- Cash in banks can be withdrawn at any time;
- Contractual interest rates on cash in banks are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Rupiah	0,25% - 3,75%	0,25% - 2,25%	Rupiah
Dolar AS	0,10%	0,20%	US Dollar

Ekshibit E/39

Exhibit E/39

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
B a n k	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.705.442.628
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.383.423.117
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.321.647.631
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.029.161.197
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.352.859.109
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	520.960.163
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	142.792.280
T o t a l	22.456.286.125

*Direklasifikasi (Catatan 34)

Dana Grup yang dibatasi penggunaannya adalah kas yang ditempatkan di bank yang merupakan rekening yang dibatasi sehubungan dengan fasilitas pinjaman pemilikan apartemen dan pinjaman bank (Catatan 12).

Tingkat suku bunga kontraktual atas saldo bank untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar 2,25% per tahun.

5. RESTRICTED FUNDS

	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
		B a n k
	10.677.562.050	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	4.345.740.529	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	736.903.440	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	100.555.068.985	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	1.171.336.616	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
	217.931.963	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
	142.792.280	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
	117.847.335.863	T o t a l

*As reclassified (Note 34)

The Group's restricted funds are cash placed in banks that are restricted accounts in connection with apartment ownership loan facility and bank loan (Note 12).

Contractual interest rates on cash in banks for the year ended 31 December 2024 and 2023 is 2.25% per annum.

6. PIUTANG USAHA

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Pihak ketiga	9.450.293.089
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(140.757.637)
Sub-total	9.309.535.452
Pihak berelasi (Catatan 27)	21.136.274.006
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(118.951.740)
Sub-total	21.017.322.266
T o t a l	30.326.857.718

*Direklasifikasi (Catatan 34)

6. TRADE RECEIVABLES

	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
	10.766.445.014	Third parties
	(173.873.481)	Less allowance for impairment loss
	10.592.571.533	Sub-total
	17.858.674.006	Related parties (Note 27)
	(482.958.938)	Less allowance for impairment loss
	17.375.715.068	Sub-total
	27.968.286.601	T o t a l

*As reclassified (Note 34)

Ekshibit E/40

Exhibit E/40

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Analisa umur piutang usaha diatas adalah sebagai berikut:

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

The aging analysis of the above trade receivables are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Belum jatuh tempo	479.743.530	239.800.000	Not yet due
Jatuh tempo: Lebih dari 90 hari	30.106.823.565	28.385.319.020	Overdue: More than 90 days
Sub-total	30.586.567.095	28.625.119.020	Sub-total
Cadangan penurunan nilai piutang	(259.709.377)	(656.832.419)	Allowance for receivable impairment
T o t a l	30.326.857.718	27.968.286.601	T o t a l

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements in the allowance for impairment loss are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Saldo awal	656.832.419	410.821.135	Beginning balance
Perubahan selama tahun berjalan: Pencadangan yang dibalikkan (Catatan 25a)	(397.123.042)	-	Changes in the current year: Reversal of allowance (Note 25a)
Penambahan cadangan tahun berjalan (Catatan 25b)	-	246.011.284	Additional allowance for the year (Note 25b)
Saldo akhir	259.709.377	656.832.419	Ending balance

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas penurunan nilai piutang tersebut cukup untuk menutupi kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the provision for impairment of receivables is adequate to cover loss on uncollectible trade receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh piutang usaha Grup didenominasikan dalam Rupiah.

As of 31 December 2024 and 2023, all of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

Tidak ada piutang usaha Grup yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank.

None of the Group's trade receivables are pledged as collateral for bank loans.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

7. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
Jangka pendek			Current
Pihak ketiga	634.396.838.471	598.164.902.289	Third parties
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(8.578.068.982)	(8.578.068.982)	Less allowance for impairment loss
Sub-total	625.818.769.489	589.586.833.307	Sub-total
Pihak berelasi (Catatan 27)	52.428.776.661	49.449.693.161	Related parties (Note 27)
Total jangka pendek	678.247.546.150	639.036.526.468	Total current

*Direklasifikasi (Catatan 34)

*As reclassified (Note 34)

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

7. OTHER RECEIVABLES (Continued)

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
Jangka panjang			Non-current
Pihak ketiga	135.230.537.465	91.877.178.388	Third parties
Pihak berelasi (Catatan 27)	660.239.900	1.060.239.900	Related parties (Note 27)
Total jangka Panjang	135.890.777.365	92.937.418.288	Total non-current
T o t a l	814.138.323.515	731.973.944.756	T o t a l

*Direklasifikasi (Catatan 34)

*As reclassified (Note 34)

Analisa umur piutang lain-lain diatas adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the above other receivables are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Belum jatuh tempo	197.712.974.378	92.937.418.288	Not yet due
Jatuh tempo:			Overdue:
1 - 30 hari	454.166.131	89.509.235.867	1 - 30 days
31 - 60 hari	1.101.103.799	2.022.805.931	31 - 60 days
61 - 90 hari	158.326.410	3.069.406.819	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	626.289.821.779	553.013.146.833	More than 90 days
Sub-total	822.716.392.497	740.552.013.738	
Cadangan penurunan nilai piutang	(8.578.068.982)	(8.578.068.982)	Allowance for receivable impairment
T o t a l	814.138.323.515	731.973.944.756	T o t a l

Berdasarkan Akta Cessie No. 76 tanggal 29 Desember 2021 dari H. Ade Ardiansyah, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi, antara Grup dengan PT Ciptaruang Persada Property bahwa Grup membeli piutang sebesar Rp 492.664.250.000 yang harus dibayarkan oleh PT Wijaya Karya Realty.

Based on Cessie Deed No. 76 dated 29 December 2021 by H. Ade Ardiansyah, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi, between the Group and PT Ciptaruang Persada Property that the Group purchased receivables amounted to Rp 492,664,250,000 which must be paid by PT Wijaya Karya Realty.

Akun ini termasuk piutang bunga dari PT Wijaya Karya Realty terkait dengan penggantian beban bunga yang timbul atas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan Akta Notaris No. 32 tanggal 17 Maret 2022 dari Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn.

This account includes the interest receivables from PT Wijaya Karya Realty related to the reimbursement of interest expenses incurred on bank loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk based on Notarial Deed No. 32 dated 17 March 2022 from Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan tahunan konsolidasian, Grup masih menunggu proses finalisasi sertifikat SHGB untuk penyelesaian kompensasi atas piutang cessie dari PT Wijaya Karya Realty. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 29. Manajemen berkeyakinan bahwa piutang cessie Grup dapat ditagih dan tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai.

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the Group is still waiting for the finalization of the SHGB certificate so that the compensation for the cessie receivables from PT Wijaya Karya Realty will be settled. Further details are disclosed in Note 29. Management believes that the Group's cessie receivables are collectible and no allowance for impairment is necessary.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, piutang cessie Grup digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 12).

As of 31 December 2024 and 2023, cessie receivables of the Group are used as collateral of bank loan (Note 12).

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas penurunan nilai piutang lain-lain tersebut cukup untuk menutupi kerugian dari tidak tertagihnya piutang lain-lain.

Management believes that the provision for impairment of other receivables is adequate to cover loss on uncollectible other receivables.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. PERSEDIAAN

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Tanah untuk pengembangan	741.819.418.552
Bangunan dalam penyelesaian	617.483.529.125
Bangunan siap dijual	79.121.570.186
T o t a l	1.438.424.517.863

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Persediaan awal	1.415.110.336.429
Penambahan tahun berjalan	35.429.010.612
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 11)	-
Persediaan tersedia untuk dijual	1.450.539.347.041
Beban pokok pendapatan (Catatan 23)	(12.114.829.178)
T o t a l	1.438.424.517.863

a. KSO Gateway Park

Proyek Gateway Park adalah tanah yang sedang dalam dikembangkan dan sedang dalam proses pembangunan yang terletak di kawasan Jati Cempaka, Jl. Kampung Jati Bening, Pondok Gede, Bekasi (rest area KM 6-7) dengan luas tanah 59.611 m². Bangunan dalam proses pengembangan terdiri atas bangunan ruko, apartemen Tower 1 dan komersial area (mall) kawasan ("KWS") Gateway Park. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, progres fisik pembangunan apartemen Tower 1 dan area komersial (mall) masing-masing sebesar 100% dan 24,99%.

Pada tahun 2024, pekerjaan proyek Gateway Park telah diasuransikan terhadap semua risiko harta benda kepada PT Lippo General Insurance Tbk dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 10.442.316.667.

Pada tahun 2023, pekerjaan proyek Gateway Park telah diasuransikan terhadap semua risiko harta benda kepada PT Asuransi Sinar Mas dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 148.327.475.257.

Proyek Gateway Park didirikan atas perjanjian kerjasama antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) dan PT Nusa Wijaya Propertindo (NWP) berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 2 Maret 2017 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., dengan nama pelaksana "ADHI-NWP Kerjasama". Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 7 Juni 2017 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., Perusahaan ditunjuk sebagai pengganti NWP dalam perjanjian kerjasama dengan ADHI. Semua tanggung jawab dan konsekuensi menjadi tanggung jawab Perusahaan.

8. INVENTORIES

	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
617.336.879.821		Land for development
708.944.856.899		Construction in progress
88.828.599.709		Building available-for-sale
T o t a l	1.415.110.336.429	T o t a l

The movement in inventories is as follows:

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
1.517.071.202.125		Beginning inventories
84.936.776.136		Additions during the year
(17.366.512.611)		Reclassification to investment property (Note 11)
1.584.641.465.650		Inventories available-for-sale
(169.531.129.221)		Cost of revenues (Note 23)
T o t a l	1.415.110.336.429	T o t a l

a. Gateway Park JO

The Gateway Park Project is a land that is being developed and on going construction located in Jati Cempaka, Jl. Kampung Jati Bening, Pondok Gede, Bekasi (rest area KM 6-7) with land area 59,611 m². Construction in progress consisting of shophouses, apartment Tower 1 and commercial area (mall) ("KWS") Gateway Park area. As of 31 December 2024 and 2023, the physical progress of the construction of apartment Tower 1 and commercial area (mall) is 100% and 24.99%, respectively.

In 2024, the Gateway Park project has been insured against all property risk with PT Lippo General Insurance Tbk with sum insured amounted to Rp 10,442,316,667.

In 2023, the Gateway Park project has been insured against all property risk with PT Asuransi Sinar Mas with sum insured amounted to Rp 148,327,475,257.

The Gateway Park project was established under a cooperation agreement between PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) and PT Nusa Wijaya Propertindo (NWP) based on Notarial Deed No. 2 dated 2 March 2017 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., under the name of "ADHI-NWP Kerjasama". Based on Notarial Deed No. 2 dated 7 June 2017 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., the Company was appointed as a replacement for the NWP in the cooperation agreement with ADHI. All responsibilities and consequences were handed over into the Company.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

a. KSO Gateway Park (Lanjutan)

Keuntungan yang dihasilkan dari kerjasama yang dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema profit and loss sharing yang bersifat floating, dimana ADHI mendapatkan 60% dan Perusahaan mendapatkan 40%.

Aset yang tersisa dari operasi bersama akan didistribusikan berdasarkan skema laba rugi jika kedua operasi bersama memutuskan untuk tidak melanjutkan proyek.

Pada tanggal 2 Juli 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Novasi No. 112-1/047/VII/2018 dengan ADHI dan PT Adhi Commuter Properti (ACP) dimana ACP menggantikan kedudukan ADHI dalam perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan ADHI. ADHI menyerahkan seluruh hak dan kewajiban dalam perjanjian sepenuhnya kepada ACP.

b. KSO Urban Signature Ciracas

Proyek Urban Signature Ciracas adalah tanah yang sedang dikembangkan dan sedang dalam proses pembangunan yang terletak di kawasan Ciracas, Jl. Penganten Ali, RT 004 RW 006, Ciracas, Jakarta Timur dengan luas tanah sebesar 62.239 m². Bangunan dalam proses pengembangan terdiri atas apartemen Tower 1, apartemen Tower 2 dan komersial area (mall) kawasan ("KWS") Urban Signature Ciracas. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, progres fisik pembangunan apartemen Tower 1, apartemen Tower 2 dan komersial area (mall) masing-masing sebesar 76,88%, 69,37% dan 76,17% dan 76,88%, 68,51% dan 76,17%.

Pada tahun 2024, pekerjaan proyek Urban Signature Ciracas telah diasuransikan terhadap semua risiko harta benda kepada PT Asuransi Central Asia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 170.190.472.098.

Pada tahun 2023, pekerjaan proyek Urban Signature Ciracas telah diasuransikan terhadap semua risiko harta benda kepada PT Asuransi Binagriya Upakara dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 209.695.996.104.

Proyek Urban Signature Ciracas didirikan atas perjanjian kerjasama antara ADHI dan Perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 23 Desember 2016 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., dimana ADHI akan mengembangkan tanah milik Perusahaan yang terletak di Jl. Penganten Ali, Ciracas, Jakarta Timur, dengan total luas tanah sebesar 62.239 m² senilai Rp 161.821.400.000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVENTORIES (Continued)

a. Gateway Park JO (Continued)

The profit or loss generated by the cooperation activities distributed to the parties by floating profit and loss sharing scheme, whereas ADHI earn 60% the Company earn 40%.

The remaining assets of the joint operation will be distributed based on the profit and loss scheme in the event both joint operations decided not to continue the project.

On 2 July 2018, the Company signed Novasion Agreement No. 112-1/047/VII/2018 with ADHI and PT Adhi Commuter Properti (ACP) whereas ACP replacing the position of ADHI in the Cooperation Agreement between the Company with ADHI. ADHI handed over all rights and obligations in the agreement to ACP.

b. Urban Signature Ciracas JO

The Urban Signature Ciracas Project is a land that is being developed and on going construction located in Ciracas area, Jl. Penganten Ali, RT 004 RW 006, Ciracas, East Jakarta with land area 62,239 m². Construction in progress consisting of apartment Tower 1, apartment Tower 2 and commercial area (mall) ("KWS") Urban Signature Ciracas area. As of 31 December 2024 and 2023, the physical progress of construction of apartment Tower 1, apartment Tower 2 and commercial area (mall) amounted to 76.88%, 69.37% and 76.17% and 76.88%, 68.51% and 76.17%, respectively.

In 2024, the Urban Signature Ciracas project has been insured against all property risk with PT Asuransi Central Asia with sum insured amounted to Rp 170,190,472,098.

In 2023, the Urban Signature Ciracas has been insured against all property risk with PT Asuransi Binagriya with sum insured amounted to Rp 209,695,996,104.

The Urban Signature Ciracas project was established under a cooperation agreement between ADHI and Company based on Notarial Deed No. 10 dated 23 December 2016 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., where ADHI will develop the Company's land located in Jl. Penganten Ali, Ciracas, East Jakarta, with total land area 62,239 m² amounted to Rp 161,821,400,000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

b. KSO Urban Signature Ciracas (Lanjutan)

Keuntungan yang dihasilkan dari kerjasama yang dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema profit and loss sharing, yang bersifat floating, dimana ADHI mendapatkan 60% dan Perusahaan mendapatkan 40%.

Aset yang tersisa dari operasi bersama akan didistribusikan berdasarkan skema laba rugi jika kedua operasi bersama memutuskan untuk tidak melanjutkan proyek.

Pada tanggal 2 Juli 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Novasi No.112-1/048/VII/2018 dengan ADHI dan ACP dimana ACP menggantikan kedudukan ADHI dalam perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan ADHI. ADHI menyerahkan seluruh hak dan kewajiban dalam perjanjian sepenuhnya kepada ACP.

c. Proyek Urban Sky

Proyek Urban Sky adalah tanah yang sedang dikembangkan dan sedang dalam proses pembangunan yang terletak di Jl. Gaharu II No. 8, RT 008 RW 006, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4161, 4162, 4163, dan 4164 atas nama Grup dengan luas tanah sebesar 12.650 m². Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 progres fisik untuk apartemen dan komersial area (mall) adalah sebesar 55,2%.

Pada tahun 2024 dan 2023, pekerjaan proyek Urban Sky tidak diasuransikan terhadap risiko kerusakan material.

Grup saat ini sedang melaksanakan pembangunan Proyek Urban Sky.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagian piutang lain-lain dan hak atas tanah atas proyek Urban Sky digunakan sebagai jaminan utang bank jangka pendek (Catatan 12).

d. Proyek Urban Suites

Proyek Urban Suites adalah tanah yang sedang dikembangkan dan sedang dalam proses pembangunan yang terletak di Jl Caman RT 007 RW 001, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi dengan luas tanah 7.946 m².

Pada tanggal 7 Oktober 2019, Grup telah memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pondasi No. 503/0547/I-B/DPMPTSP.PPBANG dari Wali Kota Bekasi.

Grup saat ini sedang melaksanakan pengembangan Proyek Kawasan Urban Suites.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah proyek Urban Suites digunakan sebagai jaminan utang bank jangka pendek (Catatan 12).

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. INVENTORIES (Continued)

b. Urban Signature Ciracas JO (Continued)

The profit or loss generated by the cooperation activities distributed to the parties by floating profit and loss sharing scheme, whereas ADHI earn 60% and the Company earn 40%.

The remaining assets of the joint operation will be distributed based on the profit and loss scheme in the event both joint operations decided not to continue the project.

On 2 July 2018, the Company signed Novasion Agreement No. 112-1/048/VII/2018 with ADHI and ACP whereas ACP replacing the position of ADHI in the Cooperation Agreement between the Company with ADHI. ADHI handed over all rights and obligations in the agreement to ACP.

c. Urban Sky Project

The Urban Sky Projects is a land that is being developed and on going construction located on Jl. Gaharu II No. 8, RT 008 RW 006, South Bekasi Subdistrict, Bekasi based on Building Rights Title Certificate ("SHGB") No. 4161, 4162, 4163 and 4164 on behalf of the Group with land area of 12,650 m². As of 31 December 2024 and 2023, physical progress for apartment and commercial area (mall) is 55.2%.

In 2024 and 2023, Urban Sky project has not been insured against of material damage.

Group is currently carrying out the construction of Urban Sky Project.

As of 31 December 2024 and 2023 several other receivables and right to use the land from Urban Sky projects pledged as collateral for short-term bank loan (Note 12).

d. Urban Suites Project

The Urban Suites Project Project is a land that is being developed and on going construction located on Jl Caman RT 007 RW 001, Pondok Gede Subdistrict, Bekasi with land area of 7,946 m².

On 7 October 2019, the Group obtained Permit to Establish Foundation Building ("IMB") No. 503/0547/I-B/ DPMPTSP.PPBANG from Mayor of Bekasi.

The Group is currently carrying out the development of Urban Suites Project.

As of 31 December 2024 and 2023, the land in Urban Suites project is pledged as collateral for short-term bank loan (Note 12).

Ekshibit E/45

Exhibit E/45

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang yang berlokasi di MT Haryono, seluas sekitar 175.380.000 m² pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tanah seluas sekitar 175.380.000 m² yang berlokasi di MT Haryono belum dilengkapi dengan girik atau HGB atas nama Grup.

Saldo tanah untuk pengembangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023* masing-masing sejumlah Rp 1.476.693.485.761 dan Rp 1.476.480.743.312.

*Direklasifikasi (Catatan 34)

9. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Land for development is land owned by the Group for future development located in MT Haryono, with an area of approximately 175,380,000 m² as of 31 December 2024 and 2023. As of 31 December 2024 and 31 December 2023, the land area of approximately 175,380,000 m² located in MT Haryono has not been equipped with girik or HGB in the name of the Group.

The balance of land for development as of 31 December 2024 and 2023* amounted to Rp 1,476,693,485,761 and Rp 1,476,480,743,312, respectively.

*As reclassified (Note 34)

10. ASET TETAP

31 Desember 2024	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan				
Pemilikan langsung				
Bangunan	26.966.746.055	-	-	26.966.746.055
Mesin	588.813.000	-	-	588.813.000
Kendaraan	1.325.000.000	-	-	1.325.000.000
Peralatan dan perlengkapan kantor	6.858.329.603	155.154.491	-	7.013.384.094
T o t a l	35.738.888.658	155.154.491	-	35.894.043.149
Akumulasi penyusutan				
Pemilikan langsung				
Bangunan	5.404.600.218	1.348.337.304	-	6.752.937.522
Mesin	84.670.753	73.601.643	-	158.272.396
Kendaraan	151.822.913	165.625.000	-	317.447.913
Peralatan dan perlengkapan kantor	5.247.502.378	576.787.250	-	5.824.289.628
T o t a l	10.888.596.262	2.164.351.197	-	13.052.947.459
Nilai tercatat	24.850.292.396			22.841.095.690
31 Desember 2023*	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan				
Pemilikan langsung				
Bangunan	26.966.746.055	-	-	26.966.746.055
Mesin	391.500.000	197.313.000	-	588.813.000
Kendaraan	-	1.325.000.000	-	1.325.000.000
Peralatan dan perlengkapan kantor	5.269.468.325	1.588.861.278	-	6.858.329.603
T o t a l	32.627.714.380	3.111.174.278	-	35.738.888.658
Akumulasi penyusutan				
Pemilikan langsung				
Bangunan	4.056.262.914	1.348.337.304	-	5.404.600.218
Mesin	12.032.031	72.638.722	-	84.670.753
Kendaraan	-	151.822.913	-	151.822.913
Peralatan dan perlengkapan kantor	3.769.219.675	1.478.282.703	-	5.247.502.378
T o t a l	7.837.514.620	3.051.081.642	-	10.888.596.262
Nilai tercatat	24.790.199.760			24.850.292.396

*Direklasifikasi (Catatan 34)

10. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 December 2024	Acquisition cost
Direct ownership	
Buildings	26.966.746.055
Machineries	588.813.000
Vehicles	1.325.000.000
Furnitures and office equipments	7.013.384.094
T o t a l	35.894.043.149
Accumulated Depreciation	
Direct Ownership	
Buildings	6.752.937.522
Machineries	158.272.396
Vehicles	317.447.913
Furnitures and office equipments	5.824.289.628
T o t a l	13.052.947.459
Carrying amount	22.841.095.690
31 December 2023*	Acquisition cost
Direct Ownership	
Buildings	26.966.746.055
Machineries	588.813.000
Vehicles	1.325.000.000
Furnitures and office equipments	6.858.329.603
T o t a l	35.738.888.658
Accumulated depreciation	
Direct ownership	
Buildings	5.404.600.218
Machineries	84.670.753
Vehicles	151.822.913
Furnitures and office equipments	5.247.502.378
T o t a l	10.888.596.262
Carrying amount	24.850.292.396

*As reclassified (Note 34)

Ekshibit E/46

Exhibit E/46

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (Lanjutan)

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 2.164.351.197 dan Rp 3.051.081.642 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 (Catatan 24).

Berdasarkan penelaahan atas nilai aset, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat potensi penurunan nilai aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap kerugian akibat kerusakan dan risiko lainnya berdasarkan suatu polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 4.802.869.441 dan Rp 4.811.869.441. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

10. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Depreciation expenses was charged to general and administrative expenses amounting to Rp 2,164,351,197 and Rp 3,051,081,642 for the year ended 31 December 2024 and 2023, respectively (Note 24).

Based on the review of the assets values, the Group's management believes that there is no potential impairment in the values of the assets for the year ended 31 December 2024 and 2023.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's property and equipment, are covered by insurance against losses from damages and other risks under certain blanket policies with total coverage amounting to Rp 4,802,869,441 and Rp 4,811,869,441, respectively. The Group's management believes that the insurance is adequate to cover possible losses arising from such risks.

11. PROPERTI INVESTASI

11. INVESTMENT PROPERTY

<u>31 Desember 2024</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>31 December 2024</u>
Biaya perolehan						Acquisition cost
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	17.366.512.611	905.944.721	-	-	18.272.457.332	Buildings
Akumulasi						Accumulated
penyusutan						depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	-	891.917.439	-	-	891.917.439	Buildings
Nilai tercatat	<u>17.366.512.611</u>				<u>17.380.539.893</u>	Carrying amount
<u>31 Desember 2023*</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>31 December 2023*</u>
Biaya perolehan						Acquisition cost
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	-	-	-	17.366.512.611	17.366.512.611	Buildings
Akumulasi						Accumulated
penyusutan						depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	-	-	-	-	-	Buildings
Nilai tercatat	<u>-</u>				<u>17.366.512.611</u>	Carrying amount

*Direklasifikasi (Catatan 34)

*As reclassified (Note 34)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi terdiri dari ruko di Asthana Kemang.

As of 31 December 2024 and 2023, investment property consist of shop houses in Asthana Kemang.

Pada tahun 2023, properti investasi sebesar Rp 17.366.512.611 telah dipindahkan dari aset real estat sehubungan dengan selesainya pengerjaan proyek (Catatan 8).

In 2023, investment property amounted to Rp 17,366,512,611 has been transferred from real estate asset in connection with the completion of work on the project (Note 8).

Beban penyusutan yang dialokasikan ke beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 891.917.439 dan nihil (Catatan 23).

Depreciation expense was allocated to cost of revenues for the year ended 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 891,917,439 and nil, respectively (Note 23).

Ekshibit E/47

Exhibit E/47

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi Grup telah diasuransikan terhadap kerugian akibat kerusakan dan risiko lainnya kepada PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk berdasarkan suatu polis asuransi dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 17.500.000.000. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi.

11. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's investment property, are covered by insurance against losses from damages and other risks with PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk under certain blanket policies with total coverage amounting to Rp 17,500,000,000. The Group's management believes that the insurance is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of investment property.

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	<u>492.000.000.000</u>

Perusahaan

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan Addendum V Perjanjian Kredit Modal Kerja No. WCO.KP/142/KMK/2022 tanggal 13 Desember 2024, Fasilitas kredit ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 16 Maret 2025. Selain itu, terdapat pemberitahuan pembaruan data perseroan sebagai dasar pernyataan dan jaminan perjanjian kredit.

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Kredit Modal Kerja No. WCO.KP/142/KMK/2022 tanggal 15 Maret 2024, Fasilitas kredit ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 16 Desember 2024. Selain itu, terdapat perubahan agunan yang semula deposito menjadi tanah seluas 6.495 m² berlokasi di Jatibening. Untuk agunan lainnya masih sama dengan sebelumnya.

Berdasarkan Akta Notaris No. 32 tanggal 17 Maret 2022 dari Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn., Perusahaan mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp 492.000.000.000 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Tingkat suku bunga untuk fasilitas pinjaman adalah sebesar 7,5% per tahun. Fasilitas kredit ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir dengan Surat Penawaran Pemberian Kredit atas nama Perusahaan tanggal 14 Maret 2024 No. CMB.CM6/CPH.1657/SPPK/2024. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Desember 2024.

Fasilitas pinjaman bank ini dijamin dengan piutang lain-lain/ tagihan fixed payment dari PT Wijaya Karya Realty atas penjualan Apartemen Urban Sky, piutang lain-lain/ tagihan kepada PT Wijaya Karya Realty atas Akta fidusia/ piutang cessie, tanah dan bangunan Apartemen Urban Sky.

12. SHORT-TERM BANK LOAN

	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>
--	---

492.000.000.000

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Company

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on Addendum V of Working Capital Credit Agreement No. WCO.KP/142/KMK/2022 dated 13 December 2024, this credit facility has been extended until 16 March 2025. In addition, there is a notification of updated company data as the basis for statements and guarantees for credit agreements.

Based on Addendum IV of Working Capital Credit Agreement No. WCO.KP/142/KMK/2022 dated 15 March 2024, this credit facility has been extended until 16 December 2024. In addition, there is a change of the collateral from a deposit into 6,495 m² of land located at Jatibening. For other collateral is still the same as before.

Based on Notarial Deed No. 32 dated 17 March 2022, by Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn., the Company obtained Working Capital Credit ("KMK") facility amounted Rp 492,000,000,000 from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Interest rate for the loan facility amounting to 7.5% per annum. This credit facility has been extended several times, most recently by Credit Offer Letter on behalf of the Company dated 14 March 2024 No. CMB.CM6/CPH.1657/SPPK/2024. The loan will be due on 16 December 2024.

This bank loan facility is secured by other receivables/fixed payment receivables from PT Wijaya Karya Realty for the sale of Urban Sky Apartments, other receivables/bills to PT Wijaya Karya Realty for fiduciary deeds/cessie receivables, land and buildings of Urban Sky Apartments.

Ekshibit E/48

Exhibit E/48

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Pihak ketiga	373.862.200.708

*Direklasifikasi (Catatan 34)

Utang usaha merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor pihak ketiga.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Belum jatuh tempo	24.066.645.558
Jatuh tempo:	
1 - 30 hari	2.319.764.880
31 - 60 hari	368.328.858
Lebih dari 90 hari	347.107.461.412
T o t a l	373.862.200.708

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh utang usaha Grup didenominasikan dalam Rupiah.

13. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

31 Desember 2023/ 31 December 2023*
--

367.907.119.851

Third parties

*As reclassified (Note 34)

Trade payables represents payable to various third party suppliers and contractors.

The aging details of trade payables are as follows:

31 Desember 2023/ 31 December 2023

–

Not yet due

Overdue:

–

1 - 30 days

–

31 - 60 days

367.907.119.851

More than 90 days

367.907.119.851

T o t a l

As of 31 December 2024 and 2023 and, all trade payables of the Group are denominated in Rupiah.

14. UTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Pihak ketiga	7.973.227.188
Pihak berelasi (Catatan 27)	306.198.380.000
T o t a l	314.171.607.188

*Direklasifikasi (Catatan 34)

Rincian umur utang lain-lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Belum jatuh tempo	900.111.427
Jatuh tempo:	
1 - 30 hari	158.994.516
61 - 90 hari	272.286.860
Lebih dari 90 hari	312.840.214.385
T o t a l	314.171.607.188

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh utang lain-lain Grup didenominasikan dalam Rupiah.

14. OTHER PAYABLES

31 Desember 2023/ 31 December 2023*
--

9.453.748.235

Third parties

306.198.380.000

Related party (Note 27)

315.652.128.235

T o t a l

*As reclassified (Note 34)

The aging details of other payables are as follows:

31 Desember 2023/ 31 December 2023

89.192.506.403

Not yet due

Overdue:

–

1 - 30 days

–

61 - 90 days

226.459.621.832

More than 90 days

315.652.128.235

T o t a l

As of 31 December 2024 and 2023 and, all other payables of the Group are denominated in Rupiah.

Ekshibit E/49

Exhibit E/49

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. BEBAN AKRUAL

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Operasional	88.584.755.009
Bunga	23.068.894.759
Jasa profesional	194.805.000
Lain-lain	1.549.015.722
Total	113.397.470.490

*Direklasifikasi (Catatan 34)

Beban akrual Grup biasanya diselesaikan sepanjang tahun keuangan.

15. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
Operasional	117.512.006.517	Operational
Interest	23.171.394.759	Interest
Professional fees	448.061.224	Professional fees
Others	1.825.401.600	Others
Total	142.956.864.100	Total

*As reclassified (Note 34)

The Group's accrued expenses are normally settled throughout the financial year.

16. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak merupakan pendapatan atas uang muka penjualan apartemen Gateway Park, apartemen Urban Signature Ciracas, apartemen Urban Sky, apartemen Urban Suites dan sewa ruko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Apartemen Urban Sky	695.636.496.817
Apartemen Urban Signature	48.419.838.554
Apartemen Gateway Park	37.138.018.275
Sewa	1.687.888.000
Apartemen Urban Suites	446.082.051
Total	783.328.323.697

16. CONTRACT LIABILITIES

Contract liabilities represents down payment of sales of Gateway Park apartment, Urban Signature Ciracas apartment, Urban Sky apartment, Urban Suites apartment and rentals of shophouses which have not yet met the revenue recognition criteria, with the following detail:

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Urban Sky Apartment	695.467.377.371	Urban Sky Apartment
Urban Signature Apartment	20.586.975.683	Urban Signature Apartment
Gateway Park Apartment	36.934.502.880	Gateway Park Apartment
Rental	-	Rental
Urban Suites Apartment	302.325.810	Urban Suites Apartment
Total	753.291.181.744	Total

17. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Pajak Penghasilan: Pasal 4(2)	20.870.285.889
Pajak Pertambahan Nilai	95.241.239.011
Total	116.111.524.900

17. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Income Tax: Article 4(2)	19.761.908.203	Income Tax: Article 4(2)
Value-Added Tax	94.844.809.598	Value-Added Tax
Total	114.606.717.801	Total

Ekshibit E/50

Exhibit E/50

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

17. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4(2)	3.188.780.818	2.145.236.964	Article 4(2)
Pasal 21	673.976.990	703.301.812	Article 21
Pasal 23 - Wapu	28.105.864	5.524.543.179	Article 23 - Wapu
Pasal 23	5.551.403.681	208.406.949	Article 23
Pasal 29	2.712.181.901	1.644.662.857	Article 29
Pajak pertambahan nilai	232.704.818	-	
T o t a l	12.387.154.072	10.226.151.761	T o t a l

c. Beban Pajak Final

c. Final Tax Expenses

	2024	2023	
Pajak final			Final tax
Perusahaan	-	180.000.000	The Company
Entitas anak	405.915.024	69.088.384	Subsidiaries
Kerja Sama Operasi	381.931.066	5.438.369.208	Joint Operation
T o t a l	787.846.090	5.687.457.592	T o t a l

d. Perhitungan Fiskal

d. Fiscal Computation

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini adalah sebagai berikut:

A reconciliation between consolidated profit (loss) before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense is as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian	7.318.011.192	28.576.828.545	Consolidated profit (loss) before income tax expense
Dikurangi:			Deduction:
(Rugi) laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	(3.276.320.940)	3.273.434.376	(Loss) profit before income tax of subsidiaries
Eliminasi	-	-	Elimination
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan - Dipindahkan	4.041.690.252	31.850.262.921	Profit before income tax expense of the Company - Carried forward

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

17. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

d. Fiscal Computation (Continued)

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

A reconciliation between consolidated profit (loss) before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense is as follows: (Continued)

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Rugi sebelum pajak penghasilan Perusahaan - Pindahan	4.041.690.252	31.850.262.921	Loss before income tax expense of the Company - Brought forward
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final	(16.717.242.654)	(219.334.767.840)	Income subject to final tax
Beban yang dikenakan pajak bersifat final	32.086.914.497	201.110.833.707	Expenses subject to final tax
Beban pajak final	(381.931.066)	5.618.369.208	Final tax expense
Pendapatan bunga	(882.962.182)	(2.721.437.606)	Interest income
Laba (rugi) yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiskal	14.104.778.595	(15.327.002.531)	Profit (loss) subject to non-final tax, before fiscal correction
Taksiran penghasilan kena pajak	18.146.468.847	16.523.260.390	Estimated taxable income
Taksiran penghasilan kena pajak dibulatkan - Perusahaan	18.146.468.000	16.523.260.000	Estimated taxable income rounded off - The Company
Taksiran penghasilan kena pajak dibulatkan - Entitas Anak	3.836.529.000	58.426.000	Estimated taxable income rounded off - Subsidiaries
Beban pajak penghasilan - kini Perusahaan	3.992.222.960	3.635.117.200	Income tax expense - current The Company
Entitas anak (Pasal 31e)	520.823.731	15.802.160	Subsidiaries (Article 31e)
T o t a l	4.513.046.691	3.650.919.360	T o t a l
Dikurangi pajak dibayar di muka			Less prepaid taxes
Perusahaan	(1.389.526.500)	(2.003.308.100)	The Company
Entitas anak	(411.338.290)	(2.948.403)	Subsidiaries
T o t a l	(1.800.864.790)	(2.006.256.503)	T o t a l
Taksiran utang pajak penghasilan			Estimated income tax payable
Perusahaan	2.602.696.460	1.631.809.100	The Company
Entitas anak	109.485.441	12.853.757	Subsidiaries
T o t a l	2.712.181.901	1.644.662.857	T o t a l

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

Pada bulan Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 ("UU No. 7/2021") tentang harmonisasi peraturan perpajakan. Beberapa tujuan UU No. 7/2021 adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian yang berkelanjutan dan mendukung percepatan pemulihan ekonomi, mewujudkan sistem perpajakan yang lebih berkeadilan dan berkepastian hukum, melaksanakan reformasi administrasi, kebijakan perpajakan yang konsolidatif, dan perluasan basis pajak, serta meningkatkan kepatuhan sukarela Wajib Pajak.

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No. 7/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

- Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022;
- Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% untuk barang mewah yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025;
- Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;
- Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari - 30 Juni 2022, dengan basis aset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 - 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

Penerapan UU No. 7/2021 berdampak pada pengukuran aset dan kewajiban pajak kini dan tangguhan pada tanggal 31 Desember 2022, yang diukur menggunakan tarif pajak 22%.

Menurut Undang-Undang Perpajakan di Indonesia, Perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak tersebut dalam jangka waktu 5 tahun sejak tanggal terutangnya pajak. Koreksi liabilitas pajak Perusahaan dicatat pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima, atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan Perusahaan tersebut telah ditetapkan.

Kompensasi rugi fiskal dapat dimanfaatkan terhadap penghasilan kena pajak di masa depan sampai dengan lima tahun sejak rugi fiskal dilaporkan.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. TAXATION (Continued)

d. Fiscal Computation (Continued)

In October 2021, the Government of Indonesia approved the Law No. 7 Year 2021 ("Law No. 7/2021") related to harmonisation of tax regulations. Some purposes of Law No. 7/2021 are to increase sustainable economic growth and support the acceleration of economic recovery, realize a tax system that is more just with legal certainty, implement administrative reforms, taxation policies, and expansion of the tax base, as well as increasing Taxpayer voluntary compliance.

Some changes in tax regulations from the implementation of Law No. 7/2021, among others, are as follows:

- The application of the corporate income tax rate to 22% starting from the 2022 Fiscal Year;
- VAT rate increase from 10% to 11% which will take effect on 1 April 2022, then to 12% for luxury goods which will take effect no later than 1 January 2025;
- Simplification of VAT using final rate for certain taxable goods or services which also applies from 1 April 2022;
- Voluntary disclosure program for corporate taxpayers for the period 1 January - 30 June 2022, on the basis of assets acquired during 1 January 1985 - 31 December 2015 which were not disclosed when participating in the previous tax amnesty program.

The implementation of Law No. 7/2021 affect the measurement of current and deferred tax assets and liabilities as of 31 December 2022 which were measured using the applicable tax rate of 22%.

Under the Taxation Laws of Indonesia, the Company submits tax returns on the basis of self-assessment. The Tax Authorities may assess of unearned taxes within 5 years from the date tax become due. Amendments to the Company's taxation liabilities are recorded when a Tax Assessment Letter is received, or if appealed against, when the right of appeal is determined.

Fiscal losses carried forward can be utilized against future taxable income up to five years from the fiscal loss has been reported.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

17. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

d. Fiscal Computation (Continued)

Pajak penghasilan badan berdasarkan Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008 Pasal 31e menyatakan bahwa Wajib Pajak Badan dengan peredaran tahunan tidak lebih dari Rp 50.000.000.000 berhak mendapatkan fasilitas pengurangan pajak sebesar 50% dari tarif standar atas penghasilan kena pajak sampai dengan Rp 4.800.000.000. Perusahaan memenuhi kriteria tersebut.

The corporate income tax under Income Tax Law No. 36/2008 Article 31e states that Corporate Taxpayer with annual turnover of not more than Rp 50,000,000,000, are entitled to a tax reduction facility of 50% of the standard rate for taxable income up to Rp 4,800,000,000. The Company met such criteria.

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

Grup memberikan imbalan untuk karyawannya yang telah mencapai usia pensiun yaitu 55 tahun sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

The Group provides benefits for its employees who has reached the retirement age of 55 based on the provisions of Government Regulation No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023.

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Bambang Sudradjad, aktuaris independen, sesuai laporannya pada tanggal 18 Februari 2025 dan 23 Januari 2024.

The calculation of employee benefits liabilities as of 31 December 2024 and 2023 is based on calculations performed by an independent actuary, Kantor Konsultan Aktuaria Bambang Sudradjad according to its report dated 18 February 2025 and 23 January 2024.

a. Beban Imbalan Kerja Karyawan Bersih

a. Net Employee Benefits Expense

	2024	2023	
Beban jasa kini	1.103.612.545	814.080.179	Current service cost
Beban bunga	59.342.814	77.572.326	Interest cost
Beban jasa lalu	(315.349.456)	(283.708.522)	Past service cost
T o t a l	847.605.903	607.943.983	T o t a l

b. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

b. Employee Benefits Liabilities

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	2.150.360.638	1.210.136.908	Present value of benefit obligation

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liabilities are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Saldo awal	1.210.136.908	1.390.190.532	Beginning balance
Beban imbalan kerja karyawan bersih	847.605.903	607.943.983	Net employee benefits expense
Rugi (keuntungan) aktuarial	92.617.827	(197.364.274)	Actuarial loss (gain)
Pembayaran manfaat	-	(590.633.333)	Benefit payment
Saldo akhir	2.150.360.638	1.210.136.908	Ending balance

Ekshibit E/54

Exhibit E/54

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

b. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (Lanjutan)

b. Employee Benefits Liabilities (Continued)

Rugi (keuntungan) aktuarial yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain disebabkan oleh perubahan faktor-faktor sebagai berikut:

Actuarial loss (gain) which were charged to other comprehensive income are caused by changes in the following factors:

	2024	2023	
Penyesuaian pengalaman	121.841.746	220.656.160	Experience adjustment
Perubahan asumsi keuangan	(29.223.919)	23.291.886	Change in financial assumptions
Rugi (keuntungan) aktuarial	92.617.827	(197.364.274)	Actuarial loss (gain)

Asumsi utama yang digunakan dalam menghitung liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining employee benefits liabilities are as follows:

	2024	2023	
Tingkat diskonto	7,12%	7,25%	Discount rates
Tingkat kenaikan gaji per tahun	7,00%	10,00%	Annual salary increase
Umur pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age
Tingkat pensiun dini	1%	1%	Early retirement rate
Umur pensiun dini untuk:			Early retirement age for:
Asisten manager	50 tahun/years	50 tahun/years	Assistant manager
Supervisor ke bawah	45 tahun/years	45 tahun/years	Supervisor below
Tingkat pengunduran diri	0,0% - 6,0%	0,0% - 5,0%	Turnover rates
Tingkat kematian	100% TMI4	100% TMI4	Mortality rates
Tingkat kecacatan	10% TMI4	5% TMI4	Disability rates

Analisis sensitivitas dibawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang memungkinkan untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini liabilitas imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, perkiraan seluruh asumsi lain digunakan secara tetap:

The sensitivity analysis below has been determined based on reasonably possible changes of each significant assumption on the present value of the defined benefit obligation as of the end of the reporting period, assuming all other assumptions were held constant:

	2024	2023	
Tingkat diskonto:			Discount rates:
Kenaikan 1%	(108.874.586)	81.053.002	Increase by 1%
Penurunan 1%	126.320.715	95.985.400	Decrease by 1%
Tingkat kenaikan gaji per tahun:			Annual salary increase:
Kenaikan 1%	136.435.401	94.783.641	Increase by 1%
Penurunan 1%	(119.989.874)	81.578.990	Decrease by 1%

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

Shown below is the maturity analysis of the undiscounted benefit payments as of 31 December 2024 and 2023:

	2024	2023	
Dalam 12 bulan berikutnya	1.562.180.841	1.356.268.734	Within the next 12 months
Antara 1 dan 2 tahun	14.862.300	-	Between 1 and 5 years
Antara 2 dan 5 tahun	483.386.863	393.280.368	
Antara 5 dan 10 tahun	950.279.908	132.206.116	Between 5 and 10 years
Lebih dari 10 tahun	28.800.260.316	29.462.831.261	More than 10 years

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun 2024 dan 2023 adalah 13,34 tahun dan 15,47 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation at the end of the year 2024 and 2023 was 13.34 years and 15.47 years, respectively.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

19. SHARE CAPITAL

The details of the Company's shareholders as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i> (%)	T o t a l
<u>Pemegang saham</u>			
PT Nusa Wijaya Propertindo	2.401.409.999	74,30	240.140.999.900
Ibukota Development Ltd.	310.712.500	9,61	31.071.250.000
Jacqueline Bastiaan Wijaya	1	0,00	100
Masyarakat (dibawah 5%)	407.475.640	12,61	40.747.564.000
Sub-total	3.119.598.140	96,52	311.959.814.000
Saham treasuri	112.524.500	3,48	11.252.450.000
T o t a l	3.232.122.640	100,00	323.212.264.000

Shareholders
PT Nusa Wijaya Propertindo
Ibukota Development Ltd.
Jacqueline Bastiaan Wijaya
Masyarakat (below 5%)

Sub-total

Treasury shares

T o t a l

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR DAN CADANGAN LAINNYA

Tambahan modal disetor Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 641.300.908.338 berasal dari penawaran umum perdana PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Selisih nilai transaksi ekuitas Grup dengan kepentingan non-pengendali pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp 61.998.083.117 merupakan selisih antara harga beli dengan nilai tercatat pada saat Grup mengakuisisi JRC pada tanggal 29 April 2020.

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL AND OTHER RESERVES

The Group's additional paid-in capital as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 641,300,908,338 comes from the initial public offering of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

The Group's difference in value of equity transactions with non-controlling interest as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 61,998,083,117 was the difference between purchase price and the carrying amount when the group acquired JRC on 29 April 2020.

21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

Rincian kepentingan non-pengendali yang merupakan bagian pemegang saham minoritas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
PT Jakarta River City	968.270.368.540
PT Urban Jakarta Komersial	2.392.091
PT Urban Suite Development	500.000
T o t a l	968.273.260.631

21. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Company.

Detail of non-controlling interest which pertains to minority interest are as follow:

31 Desember 2023/ 31 December 2023
968.452.238.542
2.305.263
-
968.454.543.805

PT Jakarta River City
PT Urban Jakarta Komersial
PT Urban Suite Development

T o t a l

Ekshibit E/56

Exhibit E/56

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

Proporsi kepemilikan saham yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut:

21. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

The proportion of share ownership held by noncontrolling interests with a material amount is as follows:

	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		
	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
PT Jakarta River City	48,99	48,99	PT Jakarta River City
Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.			Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interests is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.
<u>PT Jakarta River City (JRC)</u>			<u>PT Jakarta River City (JRC)</u>
	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Aset lancar	541.969.415.230	93.211.205.695	Current assets
Aset tidak lancar	1.476.693.485.761	1.925.283.723.012	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(42.135.880.139)	(41.596.657.238)	Short-term liabilities
Aset neto	<u>1.976.527.020.852</u>	<u>1.976.898.271.469</u>	Net assets
Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain JRC adalah sebagai berikut:			JRC's summary statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:
	<u>2 0 2 4</u>	<u>2 0 2 3</u>	
Total rugi komprehensif tahun berjalan	(<u>371.250.617</u>)	(<u>681.587.998</u>)	Total comprehensive loss for the year
Ringkasan laporan arus kas JRC adalah sebagai berikut:			JRC's summary statement of cash flows is as follows:
	<u>2 0 2 4</u>	<u>2 0 2 3</u>	
Arus kas digunakan untuk aktivitas operasi	(79.985.835)	(43.684.092)	Cash flow used in operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi	-	-	Cash flow from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	-	-	Cash flow from financing activities
Penurunan bersih dalam kas dan setara kas	(<u>79.985.835</u>)	(<u>43.684.092</u>)	Net decrease in cash and cash equivalents

22. PENDAPATAN

Rincian penjualan Grup adalah sebagai berikut:

22. REVENUES

The details of the Group's revenues are as follows:

	<u>2 0 2 4</u>	<u>2 0 2 3</u>	
Apartemen			Apartment
Urban Signature Ciracas	-	183.249.947.051	Urban Signature Ciracas
Gateway Park	15.277.242.654	34.284.820.789	Gateway Park
S e w a	1.190.907.911	448.927.063	R e n t
Lain-lain	3.864.801.696	3.541.956.752	Others
T o t a l	<u>20.332.952.261</u>	<u>221.525.651.655</u>	T o t a l

Ekshibit E/57

Exhibit E/57

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PENDAPATAN (Lanjutan)

22. REVENUES (Continued)

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan sebagai berikut:

The details of revenues by customer are as follows:

	2024
Pihak ketiga	17.692.952.261
Pihak berelasi (Catatan 27)	2.640.000.000
Total	20.332.952.261

	2023
	218.225.651.655
	3.300.000.000
Total	221.525.651.655

Third parties
Related parties (Note 27)

Total

Tidak terdapat transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

There were no transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenues for the years ended 31 December 2024 and 2023.

23. BEBAN POKOK PENDAPATAN

23. COST OF REVENUES

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

The details of cost of revenues are as follows:

	2024
Unit apartemen (Catatan 8)	12.114.829.178
Beban depresiasi properti investasi (Catatan 11)	891.917.439
Total	13.006.746.617

	2023
	169.531.129.221
	-
Total	169.531.129.221

Apartment units (Note 8)
Depreciation expense of investment property (Note 11)

Total

Grup tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated cost of revenue for the year ended 31 December 2024 and 2023.

24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2024
Beban gaji, upah dan tunjangan	11.744.958.109
Beban penyusutan aset tetap (Catatan 10)	2.164.351.197
Beban sewa	1.242.298.333
Beban jasa profesional	865.750.891
Imbalan kerja	847.605.903
Beban listrik, air dan telepon	533.854.370
Perlengkapan dan operasional kantor	480.485.827
Sumbangan, jamuan dan representasi	162.388.785
Legal dan perijinan	72.174.358
Beban perjalanan	35.599.561
Beban amortisasi aset takberwujud	-
Lain-lain	1.245.755.757
Total	19.395.223.091

	2023
	18.652.109.979
	3.051.081.642
	1.158.060.608
	1.844.726.707
	607.943.983
	473.628.197
	912.136.284
	419.445.016
	118.621.397
	173.468.242
	583.178.693
	2.435.299.661
Total	30.429.700.409

Salaries, wages and allowances
Depreciation expense of property and equipment (Note 10)
Rent expense
Professional fees
Employee benefit
Electricity, water and telecommunication
Supplies and office operational
Donation, entertainment and representation
Legal and permit
Travel expenses
Amortization expense of intangible assets
Others

Total

Ekshibit E/58

Exhibit E/58

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

a. Pendapatan Operasi Lainnya

	2024
Penghasilan sewa	1.440.000.000
Pembalikan pencadangan piutang usaha (Catatan 6)	397.123.042
Lain-lain	7.023.510.362
T o t a l	8.860.633.404

b. Beban Operasi Lainnya

	2024
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha (Catatan 6)	-
Lain-lain	644.639.232
	644.639.232

25. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSES

a. Other Operating Income

	2023	
	1.800.000.000	Rent income
	-	Reversal of allowance for impairment of trade receivables (Note 6)
	10.221.607.852	Others
T o t a l	12.021.607.852	

b. Other Operating Expenses

	2023	
	246.011.284	Provision for allowance for impairment losses of trade receivables (Note 6)
	11.301.820.574	Others
	11.547.831.858	

26. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN

a. Pendapatan Keuangan

	2024
Pendapatan bunga pinjaman	12.039.719.570
Pendapatan bunga	997.563.054
T o t a l	13.037.282.624

b. Beban Keuangan

Beban keuangan terutama berkaitan dengan bunga dari utang bank. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, saldo beban keuangan masing-masing sebesar Rp 73.804.372 dan Rp 4.318.638.962.

26. FINANCE INCOME AND COSTS

a. Finance Income

	2023	
	12.915.387.333	Loan interest income
	3.768.872.936	Interest income
T o t a l	16.684.260.269	

b. Finance Cost

Finance costs mainly pertains to interest from bank loan. For the year ended 31 December 2024 and 2023, balance of finance costs amounted to Rp 73,804,372 and Rp 4,318,638,962, respectively.

27. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Hubungan dan sifat saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

27. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
1.	PT Nusa Wijaya Proptindo	Pemegang saham/ Shareholder	Piutang usaha, piutang lain-lain dan pendapatan/ Trade receivables, other receivables and revenues
2.	PT Ciptaruang Persada Property	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman pihak berelasi, utang lain-lain dan pendapatan/ Trade receivables, other receivables, due from related party, other payables and revenues

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**27. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi
adalah sebagai berikut:

The details of the balances of accounts with related
parties are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Piutang usaha			Trade receivables
PT Nusa Wijaya Propertindo	14.684.774.006	12.845.974.006	PT Nusa Wijaya Propertindo
PT Ciptaruang Persada Property	6.451.500.000	5.012.700.000	PT Ciptaruang Persada Property
Total (Catatan 6)	21.136.274.006	17.858.674.006	Total (Note 6)
Persentase dari total aset	0,51%	0,43%	Percentage from total assets
Piutang lain-lain			Other receivables
PT Ciptaruang Persada Property	50.559.288.870	48.278.645.270	PT Ciptaruang Persada Property
PT Nusa Wijaya Propertindo	2.736.087.791	2.231.287.791	PT Nusa Wijaya Propertindo
Total (Catatan 7)	53.089.016.561	50.509.933.061	Total (Note 7)
Persentase dari total aset	1,29%	1,22%	Percentage from total assets
Pinjaman pihak berelasi			Due from related party
PT Ciptaruang Persada Property	182.478.000.000	182.478.000.000	PT Ciptaruang Persada Property
Persentase dari total aset	4,40%	4,41%	Percentage from total assets

Grup memberikan pinjaman pihak berelasi kepada
PT Ciptaruang Persada Property (CPP) sesuai dengan
perjanjian pinjaman No. 09/AGR/UJP-CPP/VII/2019 pada
tanggal 20 Juli 2019.

The Group provided related party loan to
PT Ciptaruang Persada Property (CPP) under
loan agreement No. 09/AGR/UJP-CPP/VII/2019 on
20 July 2019.

Perusahaan setuju memberikan pinjaman sebesar
Rp 62.478.000.000 dengan suku bunga 4,5% per tahun
untuk jangka waktu 5 tahun. Pinjaman tersebut ditujukan
untuk modal kerja CPP. Pinjaman ini akan jatuh tempo
pada tanggal 19 Januari 2029.

The Company agreed to provide the loan amounted
Rp 62,478,000,000 with interest rate of 4.5% per annum
for 5 years period. The loan provided to CPP is for working
capital purpose. This loan will mature on
19 January 2029.

Berdasarkan Perjanjian pinjaman pada tanggal
4 Januari 2021 antara Perusahaan dan CPP, Perusahaan
setuju memberikan pinjaman dengan plafon sebesar
Rp 200.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga
sebesar 4,5% bruto per tahun dan akan jatuh tempo pada
tanggal 4 Januari 2026. Pada tahun 2021, Grup
memberikan tambahan pinjaman sebesar
Rp 120.000.000.000.

Based on Loan Agreement dated 4 January 2021 between
the Company and CPP, the Company agreed to provide
loan amounting to Rp 200,000,000,000. This loan bears
interest at 4.5% gross per annum and will mature on
4 January 2026. In 2021, the Group has increase the loan
amounted Rp 120,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah dana
yang telah ditarik oleh CPP dari Grup adalah sebesar
Rp 182.478.000.000.

As of 31 December 2024 and 2023, the amount of funds
that have been withdrawn by CPP from the Group
amounted to Rp 182,478,000,000.

Ekshibit E/60

Exhibit E/60

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**27. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi
adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The details of the balances of accounts with related parties
are as follows: (Continued)

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>
Utang lain-lain	
PT Ciptaruang Persada Property	306.198.380.000
Persentase dari total liabilitas	14,63%

	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>

Other payables
PT Ciptaruang Persada Property
Percentage from total liabilities

Berdasarkan Akta Cessie No. 76 pada tanggal
29 Desember 2021 dari H. Ade Ardiansyah, S.H., M.Kn.,
Notaris di Bekasi, antara Grup dengan
PT Ciptaruang Persada Property bahwa Grup membeli
piutang senilai Rp 336.198.380.000 atas piutang sebesar
Rp 492.664.250.000 yang harus dibayarkan oleh
PT Wijaya Karya Realty.

Based on Cessie Deed No. 76 dated 29 December 2021 by
H. Ade Ardiansyah, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi,
between the Group and PT Ciptaruang Persada Property
that the Company and subsidiaries purchased receivables
amounted to Rp 336,198,380,000 for receivables
amounted to Rp 492,664,250,000 which msust be paid by
PT Wijaya Karya Realty.

	<u>2 0 2 4</u>
Pendapatan	
PT Ciptaruang Persada Property	1.320.000.000
PT Nusa Wijaya Propertindo	1.320.000.000
Total (Catatan 22)	2.640.000.000
Persentase dari total pendapatan	12,98%

	<u>2 0 2 3</u>

Revenues
PT Ciptaruang Persada Property
PT Nusa Wijaya Propertindo
Total (Note 22)
Percentage from total revenues

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

**Remuneration of Board of Commissioners and
Directors**

Jumlah gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan
Komisaris dan Direksi untuk 31 Desember 2024 dan 2023
adalah masing-masing sebesar Rp 6.999.843.334 dan
Rp 8.880.955.545.

Total salaries and benefits paid to the Board of
Commissioners and Directors in 31 December 2024 and
2023 are amounted to Rp 6,999,843,334 and
Rp 8,880,955,545 respectively.

28. SEGMENT OPERASI

28. OPERATING SEGMENTS

Semua saldo akun dan transaksi dengan pihak
berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan
konsolidasian.

All account balances and transactions with related
parties are disclosed in the consolidated financial
statements.

Untuk kepentingan manajemen, kegiatan usaha Grup
diklasifikasikan menjadi 2 (dua) segmen usaha: Penjualan
apartemen dan lainnya.

For management purposes, the Group's business activities
are categorized into 2 (two): Sales of apartment and
other.

Ekshibit E/61

Exhibit E/61

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

28. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Informasi mengenai segmen usaha Grup adalah sebagai
berikut:

Information regarding these the Group's business
segments are as follows:

	2 0 2 4			
	Apartemen/ Apartment	Lain-lain/ Others	T o t a l	
Pendapatan	15.277.242.654	5.055.709.607	20.332.952.261	Revenues
Beban pokok pendapatan	(12.114.829.178)	(891.917.439)	(13.006.746.617)	Cost of revenues
Laba bruto	3.162.413.476	4.163.792.168	7.326.205.644	Gross profit
Beban penjualan	(1.004.597.695)	-	(1.004.597.695)	Selling Expenses
Beban umum dan administrasi	(19.395.223.091)	-	(19.395.223.091)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(787.846.090)	-	(787.846.090)	Final tax expenses
Pendapatan operasi lainnya - bersih	8.215.994.172	-	8.215.994.172	Other operating income - net
Laba (rugi) operasi	(9.809.259.228)	4.163.792.168	(5.645.467.060)	Operating profit (loss)
Jumlah aset segmen	3.645.433.049.914	501.086.036.000	4.146.519.085.914	Total segment assets
Jumlah liabilitas segmen	2.092.686.394.365	-	2.092.686.394.365	Total segment liabilities
	2 0 2 3			
	Apartemen/ Apartment	Lain-lain/ Others	T o t a l	
Pendapatan	217.534.767.840	3.990.883.815	221.525.651.655	Revenues
Beban pokok pendapatan	(169.531.129.221)	-	(169.531.129.221)	Cost of revenues
Laba bruto	48.003.638.619	3.990.883.815	51.994.522.434	Gross profit
Beban penjualan	(131.689.778)	(8.243.411)	(139.933.189)	Selling Expenses
Beban umum dan administrasi	(26.959.549.579)	(3.470.150.830)	(30.429.700.409)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(5.618.369.208)	(69.088.384)	(5.687.457.592)	Final tax expenses
Pendapatan operasi lainnya - bersih	12.365.621.307	473.775.994	12.839.397.301	Other operating income - net
Laba operasi	27.659.651.361	917.177.184	28.576.828.545	Operating profit
Jumlah aset segmen	3.634.164.106.217	501.086.036.000	4.135.250.142.217	Total segment assets
Jumlah liabilitas segmen	2.084.130.297.342	-	2.084.130.297.342	Total segment liabilities

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut:

Proyek Gateway Park

- (a) Proyek Gateway Park didirikan atas perjanjian kerjasama antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) dan PT Nusa Wijaya Propertindo (NWP) berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 2 Maret 2017 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., dengan nama pelaksana "ADHI-NWP Kerjasama".

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 7 Juni 2017 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., Perusahaan ditunjuk sebagai pengganti NWP dalam perjanjian kerjasama dengan ADHI. Semua tanggung jawab dan konsekuensi menjadi tanggung jawab Perusahaan.

Para pihak menyepakati ketentuan perjanjian kerjasama sebagai berikut:

- Para pihak secara bersama-sama memiliki secara sah dan mempunyai hak atas tanah objek kerjasama dengan porsi kepemilikan objek kerjasama masing-masing sebesar 50% dan hal tersebut merupakan penyertaan dari masing-masing pihak dalam pelaksanaan kerjasama ini.
- Para pihak sepakat jika dalam proses pelaksanaan pembangunan, perolehan perizinan, pengembangan pemasaran dan pengelolaan dalam kerjasama ini diperlukan biaya/dana tambahan maka akan diporsikan masing-masing sebesar 50% sesuai dengan *business plan* yang disepakati dalam Akta tersebut dan direviu secara berkala.

- (b) Para pihak menyepakati ketentuan perjanjian kerjasama sebagai berikut:

- Apabila salah satu pihak tidak melakukan penyetoran, maka porsi *profit sharing*-nya akan berkurang secara proporsional.
- Keuntungan yang dihasilkan kerjasama yang dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema *profit* and *loss sharing* yang bersifat *floating* dimana ADHI mendapatkan 60% dan Perusahaan mendapatkan 40%.

- (c) Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 001/SPK/TOD1-GWP/PROD/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 untuk pekerjaan Pondasi, Struktur, Arsitektur dan MEP Bangunan Ruko Proyek Gateway Park Jatibening Baru, Bekasi dengan nilai kontrak Rp 24.261.206.896.

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows:

Gateway Park Project

- (a) The Gateway Park Project was established under a cooperation agreement between PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) and PT Nusa Wijaya Propertindo (NWP) based on Notarial Deed No. 2 dated 2 March 2017 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., under the name of "ADHI-NWP Kerjasama".

Based on Notarial Deed No. 2 dated 7 June 2017 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., the Company was appointed as a replacement for the NWP in the cooperation agreement with ADHI. All responsibilities and consequences were handed over into the Company.

Both parties agreed to the terms of the cooperation agreement as follows:

- Both parties legally own and have the right to land of the object of cooperation with the ownership portion of the respective object of cooperation amounting to 50% and this is the participation of each party in the implementation of this collaboration.
- Both parties agree that if in the process of development, obtaining permit, developing marketing and management in this collaboration requires additional costs/funds, then it will be divided proportionally 50% each based on agreed business plan in the Deed and will be reviewed periodically.

- (b) Both parties agreed to the terms of the cooperation agreement as follows:

- If one of the parties does not make a deposit, the portion of the profit sharing will be decreased proportionally.
- The profit generated by the cooperation distributed to the parties is determined by the floating profit and loss sharing scheme whereas ADHI get 60% and the Company earn 40%.

- (c) Letter of Agreement with PT Adhi Persada Gedung No. 001/SPK/TOD1-GWP/PROD/X/2017 dated 2 October 2017 for the work of Foundation, Structure, Architecture and MEP Building for Commercial Gateway Park Project Jatibening Baru, Bekasi with contract value of Rp 24,261,206,896.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Gateway Park (Lanjutan)

- (d) Addendum I Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 002-ADD/SPK/TOD1-GWP/PROD/V/2018 tanggal 1 Mei 2018 untuk pekerjaan Pondasi dan Struktur Bangunan Apartemen Tower 1 Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 97.881.282.934.
- (e) Addendum Perjanjian Kerjasama berdasarkan Akta No. 23 tanggal 30 Juli 2018 mengenai Perjanjian Novasi No. 112-1/048/VII/2018 yang dibuat dan ditandatangani tanggal 2 Juli 2018 antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Adhi Commuter Properti (ACP) dan Perusahaan mengenai ACP menggantikan kedudukan ADHI dalam Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan dengan ADHI.
- (f) Perusahaan menandatangani syarat-syarat dan ketentuan - ketentuan umum pemesanan komersial area kawasan Gateway Park No. 002/SSKK/GWP-XII/2018 tanggal 12 Desember 2018 sebesar Rp 344.735.600.000.
- (g) Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 005/SPK/ACP-GWP/PROD/VII/2019 tanggal 1 Juli 2019 untuk pekerjaan Pondasi Borepile dan Soldier Pile Mall, Sub Struktur Mall dan Up Struktur 23-25 area lobby, parkir proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 37.495.850.000.
- (h) Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 006/SPK/ACP-GWP/PROD/IX/2019 tanggal 25 September 2019 untuk persiapan, prasarana dan penunjang apartemen Tower 1 - Tahap I Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 11.012.000.000.
- (i) Surat Perjanjian Pemborongan antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 007/SPK/ACP-GWP/PROD/IX/2019 tanggal 25 September 2019 untuk Persiapan, Prasarana dan Penunjang Bangunan Mall - Tahap I Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 9.900.000.000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Gateway Park Project (Continued)

- (d) Addendum I Letter of Agreement with PT Adhi Persada Gedung No. 002-ADD/SPK/TOD1-GWP/PROD/V/2018 dated 1 May 2018 for the work of the Foundation and Apartment Building Structure Tower 1 of the Gateway Park Jatibening Baru Project - Bekasi with contract value amounted Rp 97,881,282,934.
- (e) Cooperation Agreement Addendum based on Deed No. 23 dated 30 July 2018 related to Novation Agreement No. 112-1/048/VII/2018 prepared and signed at 2 July 2018 between PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Adhi Commuter Properti (ACP) and the Company regarding ACP replaced ADHI in Cooperation Agreement between the Company and ADHI.
- (f) The Company signed a general terms and conditions regarding purchase order of Gateway Park commercial area No. 002/SSKK/GWPXII/2018 dated 12 December 2018 amounted to Rp 344,735,600,000.
- (g) Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 005/SPK/ACP-GWP/PROD/VII/2019 dated 1 July 2019 for foundation of Borepile and Soldier Pile Mall, Mall Sub Structure and Up Structure as 23-25 lobby area, project parking Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 37,495,850,000.
- (h) Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 006/SPK/ACP-GWP/PROD/IX/2019 dated 25 September 2019 for preparation, infrastructure and apartment support Tower 1 - Phase I, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 11,012,000,000.
- (i) Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 007/SPK/ACP-GWP/PROD/IX/2019 dated 25 September 2019 for preparation, infrastructure and mall support - Phase I, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 9,900,000,000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Gateway Park (Lanjutan)

- (j) Addendum I Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 005-1/SPK/ACP-GWP/PROD/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019 untuk pekerjaan pondasi dan struktur bangunan mall Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 99.795.830.000.
- (k) Addendum I Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 004-1/SPK/TOD1-GWP/PROD/XII/2019 tanggal 9 Desember 2019 untuk Pekerjaan Sistem MEP Apartemen Tower 1, Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 45.881.000.000.
- (l) Addendum II Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 004/SPK/KSO ACP-UJP-GWP/PROD-ADDII/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020, untuk Pekerjaan Sistem MEP Apartemen Tower 1 Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 47.061.910.000.
- (m) Addendum IV Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 002-2/SPK/KSO ACP-UJP-GWP/PROD-ADDIV/IV/2021 tanggal 17 Juni 2021 untuk pekerjaan pondasi dan struktur bangunan Apartemen Tower 1 Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 99.461.311.664.

Proyek Urban Signature Ciracas

- (a) Proyek Urban Signature Ciracas didirikan atas perjanjian kerjasama antara ADHI dan Perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 23 Desember 2016 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., dimana ADHI akan mengembangkan tanah milik Perusahaan yang terletak di Jl. Penganten Ali, Ciracas, Jakarta Timur, dengan total luas tanah sebesar 62.239 m² senilai Rp 161.821.400.000.

Para pihak menyepakati ketentuan perjanjian kerjasama sebagai berikut:

- Para pihak sepakat bahwa "Tanah Obyek Kerjasama" disertipatkan dan dibalik nama ke ADHI dengan tetap memperhatikan dan mengakui penyertaan Perusahaan sebesar 50% dari "Nilai Tanah Obyek Kerjasama".

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Gateway Park Project (Continued)

- (j) Addendum I Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 005-1/SPK/ACP-GWP/PROD/XII/2019 dated 26 Desember 2019 for foundation and mall building structure, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 99,795,830,000.
- (k) Addendum I Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 004-1/SPK/TOD1-GWP/PROD/XII/2019 dated 9 December 2019 for electronic system MEP of Apartment Tower 1, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 45,881,000,000.
- (l) Addendum II Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 004/SPK/KSO ACP-UJP-GWP/PROD-ADDII/VIII/2020 dated 24 August 2020, for MEP system Apartment Tower 1, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 47,061,910,000.
- (m) Addendum IV Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 002-2/SPK/KSO ACP-UJP-GWP/PROD-ADDIV/IV/2021 dated 17 June 2021 for foundation and Apartment building structure Tower 1, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 99,461,311,664.

Urban Signature Ciracas Project

- (a) The Urban Signature Ciracas Project was established under a cooperation agreement between ADHI and Company based on Notarial Deed No. 10 dated 23 December 2016 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., where ADHI will develop the Company's land located in Jl. Penganten Ali, Ciracas, East Jakarta, with total land area 62,239 m² amounted to Rp 161,821,400,000.

Both parties agreed to the terms of the cooperation agreement as follows:

- Both parties agree that the "Collaboration Object Land" is certified and renamed to ADHI while still taking into account and recognizing the Company's participation of 50% of the "Collaboration Object Land Value".

Ekshibit E/65

Exhibit E/65

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Urban Signature Ciracas (Lanjutan)

- (a) Para pihak menyepakati ketentuan perjanjian kerjasama sebagai berikut: (Lanjutan)
- Para pihak sepakat bahwa ADHI akan memiliki tanah milik Perusahaan dengan pembayaran sebesar 50% dari nilai tanah atau senilai Rp 80.910.700.000 yang menjadi penyertaan ADHI dan sisanya senilai Rp 80.910.700.000 merupakan penyertaan Perusahaan didalam kerjasama.
 - ADHI akan melaksanakan pembayaran sebesar 50% atau senilai Rp 80.910.700.000 diatas kepada Perusahaan melalui penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli.
 - Para pihak secara bersama-sama memiliki secara sah dan mempunyai hak atas tanah objek kerjasama dengan porsi kepemilikan objek kerjasama masing-masing sebesar 50%.
 - Para pihak sepakat jika dalam proses pelaksanaan pembangunan, perolehan perizinan, pengembangan pemasaran dan pengelolaan dalam kerjasama ini diperlukan biaya/dana tambahan maka akan diproporsikan masing-masing sebesar 50% sesuai dengan *business plan* yang disepakati dalam Akta tersebut dan direviu secara berkala.
 - Apabila salah satu pihak tidak melakukan penyeteroran, maka porsi profit *sharing*-nya akan berkurang secara proporsional.
 - Keuntungan yang dihasilkan kerjasama yang dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema profit and loss sharing yang bersifat floating dimana ADHI mendapatkan 60% dan Perusahaan mendapatkan 40%.
- (b) Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 1508/TOD-XI/2017 tanggal 22 November 2017 untuk pekerjaan Jasa Konstruksi Struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 100.000.000.000.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Urban Signature Ciracas Project (Continued)

- (a) Both parties agreed to the terms of the cooperation agreement as follows: (Continued)
- Both parties agree that ADHI will own the land owned by the Company with payment of 50% of the land value or equivalent to Rp 80,910,700,000 which will be ADHI's participation and the remaining Rp 80,910,700,000 will be the Company's participation in the collaboration.
 - ADHI will make a payment of 50% or equivalent to Rp 80,910,700,000 to the Company through signing of Sale and Purchase Agreement.
 - Both parties legally own and have 50% share of each other's cooperation.
 - Both parties agree that if in the process of development, obtaining permit, developing marketing and management in this collaboration requires additional costs/funds, then it will be divided proportionally 50% each based on agreed business plan in the Deed and will be reviewed periodically.
 - If one of the parties does not make a deposit, the portion of the profit sharing will be decreased proportionally.
 - The profit generated by the cooperation distributed to the parties is determined by the floating profit and loss sharing scheme whereas ADHI get 60% and the Company earn 40%.
- (b) Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 1508/ TOD-XI/ 2017 dated 22 November 2017 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 100,000,000,000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Urban Signature Ciracas (Lanjutan)

- (c) Addendum I Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 023/USC-VII/2018 tanggal 9 Juli 2018 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 28 Februari 2020.
- (d) Addendum II Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 004/SPK/US-II/2019 tanggal 4 Februari 2019 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 103.841.000.000.
- (e) Addendum III Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 098/SPK/US-VII/2019 tanggal 15 Juli 2019 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 241.959.488.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 25 Mei 2021.
- (f) Addendum IV Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 115/SPK/US-XII/2019 tanggal 2 Desember 2019 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 492.709.409.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 11 November 2021.
- (g) Syarat dan ketentuan umum pemesanan komersial area Kawasan Urban Signature Ciracas No. 028/SSKK/US-XII/2018 tanggal 12 Desember 2018 antara KSO Urban Signature Ciracas dengan Perusahaan, tentang penerimaan pesanan komersial area sebesar Rp 127.005.472.000.
- (h) Addendum I Perjanjian Kerja (kontrak) untuk pekerjaan jalan row 20 dan drainase Proyek Urban Signature Ciracas, Pemborongan dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Departement infrastruktur I No. 013-2/ACP-UJP-USC-SPK/VI/2021 tanggal 7 Juni 2021 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 12.062.597.000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Urban Signature Ciracas Project (Continued)

- (c) Addendum I Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 023/USC-VII/2018 dated 9 July 2018 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 100,000,000,000 with a period of work implementation up to 28 February 2020.
- (d) Addendum II Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 004/SPK/US-II/2019 dated 4 February 2019 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 103,841,000,000.
- (e) Addendum III Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 098/SPK/US-VII/2019 dated 15 July 2019 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 241,959,488,000 with a period of work implementation up to 25 May 2021.
- (f) Addendum IV Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 115/SPK/US-XII/2019 dated 2 December 2019 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 492,709,409,000 with a period of work implementation up to 11 November 2021.
- (g) Terms and conditions for ordering commercial area Urban Signature Ciracas area No. 028/SSKK/US-XII/2018 dated 12 December 2018 between KSO Urban Signature Ciracas with the Company, regarding acceptance area commercial orders with amounted Rp 127,005,472,000.
- (h) Addendum I Letter of Agreement for the work of road row 20 and drainage for the Urban Signature Ciracas Project, contracting with PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Department of infrastructure I No. 013-2/ACP-UJP-USC-SPK/VI/2021 dated 7 June 2021 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 12,062,597,000.

Ekshibit E/67

Exhibit E/67

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Urban Signature Ciracas (Lanjutan)

- (i) Addendum V Surat Perjanjian Kerja (kontrak) dengan PT Adhi Persada Gedung No. 028-2/ACP-USC-SPK/XI/2021 tanggal 4 November 2021 untuk pekerjaan Jasa Konstruksi Struktur, Arsitek & MEP Podium dan Tower I (Tower Azure) Proyek LRT City Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 473.365.657.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 31 Desember 2022.
- (j) Addendum VI Surat Perjanjian Kerja (kontrak) dengan PT Adhi Persada Gedung No. 021-2/ACP-UJP-USC-SPK/XII/2022 tanggal 23 Desember 2022, untuk pekerjaan Jasa Konstruksi Struktur, Arsitek & MEP Podium dan Tower I (Tower Azure) Proyek LRT City Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 482.113.934.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 31 Desember 2023.
- (k) Surat Perintah Mulai Kerja PT Adhi Persada Gedung perihal pekerjaan jasa konstruksi Proyek Urban Signature meliputi Pekerjaan Preliminary dan Pekerjaan Struktur No.1465/TOD-XI/2017 tanggal 15 November 2017 dengan nilai kontrak Rp 110.000.000.000.

PT Rejeki Bersama Teman (RBT)

Berdasarkan surat Perjanjian Hutang No. 09/HUTANG-RBT-UJP/IK/IV/2022 tanggal 1 April 2022, Perusahaan memberikan Pinjaman kepada RBT sebesar Rp 11.580.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dalam jangka waktu satu tahun terhitung sejak tanggal Perjanjian Utang ini.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Hutang No. 004/ADD HUTANG-RBT-UJP/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023, Perusahaan memberikan Pinjaman kepada RBT sebesar Rp 12.080.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dalam jangka waktu satu tahun pada tanggal 31 Desember 2023.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Hutang No. 015B/ADD/UJP-RBT/XII/2023 tanggal 19 Desember 2023, Perusahaan memperpanjang jangka waktu pinjaman kepada RBT sampai tanggal 31 Desember 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 3.000.000.000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Urban Signature Ciracas Project (Continued)

- (i) Addendum V Letter of Agreement for the work with PT Adhi Persada Gedung No. 028-2/ACP-USC-SPK/XI/2021 dated 4 November 2021 for Structural Construction Services, Architects & MEP Podium and Tower I (Tower Azure) LRT City Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with a contract value amounted Rp 473,365,657,000 with a term of execution of up to 31 December 2022.
- (j) Addendum VI Letter of Agreement for the work with PT Adhi Persada Gedung No. 021-2/ACP-UJP-USC-SPK/XII/2022 dated 23 December 2022 for Structural Construction Services, Architects & MEP Podium and Tower I (Tower Azure) LRT City Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with a contract value amounted Rp 482,113,934,000 with a term of execution of up to 31 December 2023.
- (k) The Starting Work Order of PT Adhi Persada Gedung regarding the work of the Urban Signature Project construction services includes Preliminary and Structural No. 1465/TOD-XI/2017 dated 15 November 2017 with a contract value of Rp 110,000,000,000.

PT Rejeki Bersama Teman (RBT)

Based on Debt Agreement Letter No. 09/HUTANG-RBT-UJP/IK/IV/2022 dated 1 April 2022, the Company provided a loan to RBT in the amount of Rp 11,580,000,000. This loan is non-interest bearing for a period of one year from the date of this Loan Agreement.

Based on the Loan Agreement Addendum No. 004/ADD HUTANG-RBT-UJP/VI/2023 dated 19 June 2023, the Company provided a loan to RBT amounting to Rp 12,080,000,000. This loan is non-interest bearing and has a one-year term as of 31 December 2023.

Based on the Loan Agreement Addendum No. 015B/ADD/UJP-RBT/XII/2023 dated 19 December 2023, the Company extend the due date of RBT's loan until 31 December 2024.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding loan amounted to Rp 3,000,000,000, respectively.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

PT Sintesis Kreasi Bersama (SKB)

Berdasarkan surat Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 1 April 2024, Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada SKB sebesar Rp 100.000.000.000. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret 2029.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 15.670.000.000 dan nihil.

PT Paradiso Perkasa Propertindo (PPP)

Berdasarkan surat Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 4 April 2022, Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada PPP sebesar Rp 963.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 3% dengan jangka waktu satu tahun dan seluruhnya dapat tertagih sampai 4 April 2023.

Berdasarkan surat Addendum I Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 2 Januari 2023, Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada PPP sebesar Rp 963.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 4 April 2028.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 963.000.000.

PT Ciptaruang Persada Property (CPP)

Berdasarkan surat Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 4 Januari 2021, Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada CPP sebesar Rp 200.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7%. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 4 Januari 2026.

Berdasarkan surat Perjanjian Pinjaman No. 09/AGR/UJP-CPP/VII/2019 tanggal 20 Juli 2019, Perusahaan memberikan pinjaman kepada CPP sebesar Rp 62.478.000.000. Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 09A/ADDII-AGR/UJP-CPP/I/2024 tanggal 19 Januari 2024, Perusahaan sepakat untuk mengubah jatuh tempo Pinjaman menjadi paling lambat 5 tahun sejak tanggal addendum perjanjian ini dibuat.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 239.055.488.870 dan Rp 225.122.018.070.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

PT Sintesis Kreasi Bersama (SKB)

Based on the Loan and Repayment Agreement letter dated 1 April 2024, the Company provided a loan facility to SKB amounting to Rp 100,000,000,000. This agreement is valid until 31 March 2029.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding loan amounted to Rp 15,670,000,000 and nil, respectively.

PT Paradiso Perkasa Propertindo (PPP)

Based on the Loan and Repayment Agreement letter dated 4 April 2022, the Company provided a loan facility to PPP amounting to Rp 963,000,000. This loan bears interest at 3% with a term of one year and is fully repayable until 4 April 2023.

Based on the Addendum I Letter of Loan and Loan Repayment Agreement on 2 January 2023, the Company provided a loan facility to PPP amounting to Rp 963,000,000. This loan is a non-interest bearing loan. This agreement is valid until 4 April 2028.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding loan amounted to Rp 963,000,000, respectively.

PT Ciptaruang Persada Property (CPP)

Based on the Loan and Repayment Agreement letter dated 4 January 2021, the Company provided a loan facility to CPP amounting to Rp 200,000,000,000. This loan bears interest at 7%. This agreement is valid until 4 January 2026.

Based on Loan Agreement Letter No. 09/AGR/UJP-CPP/VII/2019 dated 20 July 2019, the Company provided a loan to CPP in the amount of Rp 62,478,000,000. Based on Loan Agreement No. 09A/ADDII-AGR/UJP-CPP/I/2024 dated 19 January 2024, the Company agreed to change the maturity of the Loan to no later than 5 years from the date of the addendum to this agreement.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding loan amounted to Rp 239,055,488,870 and Rp 225,122,018,070, respectively.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Lain-lain

- (a) Pada tanggal 23 Juni 2020, Perusahaan telah menandatangani Perjanjian Pembelian Piutang Bersyarat dengan CPP mengenai pembelian hak tagih senilai Rp 412.919.925.000 dan hak menerima biaya pembebasan lahan.
- (b) Addendum I Perjanjian Pembelian Piutang Bersyarat dengan CPP mengenai pembelian hak tagih senilai Rp 412.919.925.000 dan hak menerima biaya pembebasan lahan tanggal 5 Desember 2020.
- (c) Berdasarkan Akta Cessie No. 76 tanggal 29 Desember 2021 dari H. Ade Ardiansyah, S.H.M.Kn., Notaris di Bekasi antara Grup dengan CPP bahwa Perusahaan membeli piutang sebesar Rp 336.198.380.000 atas piutang sebesar Rp 492.664.250.000 yang harus dibayarkan oleh PT Wijaya Karya Realty.
- (d) Berdasarkan perjanjian biaya perantara atas transaksi tanah MT Haryono pada tanggal 5 Mei 2021 antara Grup dan PT Wijaya Karya Realty, bahwa Perusahaan berhak atas biaya perantara.
- (e) Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman, Perusahaan dan UJK memiliki piutang lain-lain dari PT Paradiso Perkasa Propertindo sebesar Rp 29.741.164.188 dan akan jatuh tempo pada tahun 2028.
- (f) Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman, UJK memiliki piutang lain-lain dari PT Sintesis Kreasi Bersama sebesar Rp 43.009.529.073 dan akan jatuh tempo pada tahun 2028.
- (g) Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman, UJK memiliki piutang lain-lain dari PT Tifar Admanco sebesar Rp 20.111.232.877 dan akan jatuh tempo pada tahun 2025.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Others

- (a) On 23 June 2020, the Company signed a Receivables Conditional Sale and Purchase Agreement with CPP regarding the purchase of collection right amounted to Rp 412,919,925,000 and the right upon receipt of land acquisition.
- (b) Addendum I Receivables Conditional Sale and Purchase Agreement with CPP regarding the purchase of collection right amounted to Rp 412,919,925,000 and the right upon receipt of land acquisition dated 5 December 2020.
- (c) Based on Cessie Deed No. 76 dated 29 December 2021 by H. Ade Ardiansyah, S.H. M.Kn., Notary in Bekasi between the Group and CPP that the Company purchased receivables amounted to Rp 336,198,380,000 for receivables amounted to Rp 492,664,250,000 which must be paid by PT Wijaya Karya Realty.
- (d) Based on the agreement of brokerage fee for the MT Haryono land transaction dated 5 May 2021 between the Group and PT Wijaya Karya Realty, that the Company is entitled to brokerage fees.
- (e) Based on the agreement of granting loan and loan repayment, the Company and UJK has other receivables from PT Paradiso Perkasa Propertindo amounted to Rp 29,741,164,188 and will be due in 2028.
- (f) Based on the agreement of granting loan and loan repayment, UJK has other receivables from PT Sintesis Kreasi Bersama amounted to Rp 43,009,529,073 and will be due in 2028.
- (g) Based on the agreement of granting loan and loan repayment, UJK has other receivables from PT Tifar Admanco amounted to Rp 20,111,232,877 and will be due in 2025.

Ekshibit E/70

Exhibit E/70

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Lain-lain (Lanjutan)

- (h) Berdasarkan surat Amendemen dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Pokok Rencana Transaksi Tanah Wanasari dan Wanakerta No. HK.02.09/A.DIR.WR.5620/2024 tanggal 28 Oktober 2024, PT Wijaya Karya Realty (Penjual), PT Sirius Khatulistiwa Nusantara (SKN), PT Surya Khatulistiwa Sentosa (SKS) dan PT Sentosa Khatulistiwa Nusantara (STKN) (secara bersama-sama disebut sebagai Para Pembeli) dan Perseroan (pihak yang berhak menerima ganti rugi atas tanah seluas 60 Ha).

Penjual adalah perusahaan pengembang properti yang bermaksud untuk membeli tanah dengan luas kurang lebih + 1.305.863 m² ("Tanah 130 Ha") di Desa Wanasari dan Desa Wanakerta, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang, yang merupakan bagian dari WR PKKPR, yang meliputi:

- tanah dengan luas kurang lebih + 702.359 m² ("Tanah seluas 70 Ha"); dan
- tanah seluas kurang lebih + 605.769 m² ("Tanah 60 Ha")

Nilai tanah seluas 60 Ha adalah sebesar Rp 570.105.000.000 (termasuk biaya-biaya, Berita Acara Pemenuhan Persyaratan Pendahuluan Penanganan Akta Jual Beli dan pajak-pajak lain yang terkait dengan penyelesaian pembebasan tanah) sebagaimana tercantum dalam Bagian 6 Ganti Rugi Transaksi 60 Ha dalam perjanjian ini.

Pasal 7.2 Pembayaran Kompensasi atas Transaksi Tanah 60 Ha menyatakan bahwa setelah diterbitkannya seluruh Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 60 Ha atas nama Pembeli, Pembeli akan melakukan pembayaran kompensasi atas Transaksi Tanah 60 Ha secara langsung ke rekening Perseroan (Bank Mandiri sebagaimana disebutkan dalam perjanjian). Dengan dilakukannya pembayaran Ganti Rugi atas Transaksi Tanah seluas 60 Ha tersebut, maka hak tagih yang dimiliki oleh UJP terhadap Penjual telah berakhir.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Others (Continued)

- (h) Based on Amendment and Restatement letter of the Principal Agreement of the Wanasari and Wanakerta Land Transaction Plan No. HK.02.09/A.DIR.WR.5620/2024 dated 28 October 2024, PT Wijaya Karya Realty (Seller), PT Sirius Khatulistiwa Nusantara (SKN), PT Surya Khatulistiwa Sentosa (SKS) and PT Sentosa Khatulistiwa Nusantara (STKN) (collectively as the Buyers) and the Company (the party who has the right to receive compensation for the 60 Ha).

The Seller is a property development company that intends to procure a land with approximate area of + 1,305,863 m² ("130 Ha Land") in Wanasari Village and Wanakerta Village, Telukjambe Barat Subdistrict, Karawang Regency, which is part of the WR PKKPR, which includes:

- land with approximately total area of + 702,359 m² ("70 Ha Land"); and
- land with approximately total area of + 605,769 m² ("60 Ha Land")

The value of the 60 Ha Land amounted to Rp 570,105,000,000 (inclusive of fees, Berita Acara Pemenuhan Persyaratan Pendahuluan Penanganan Akta Jual Beli and other taxes related to the completion of the land acquisition) as stated under Section 6 Compensation for 60 Ha Transaction of this agreement.

Section 7.2 Compensation Payment for 60 Ha Transaction state that the after issuance of the entire Sertifikat Hak Guna Bangunan on the 60 Ha land to the name of the Buyers, the Buyers will make payments of compensation for the 60 Ha Land Transaction directly to the bank account of the Company (Bank Mandiri as indicated in the agreement). With the payment of Compensation for the 60 Ha Land Transaction, the collection rights held by UJP against the Seller will be consequently ended.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah rekonsiliasi faktor-faktor pembilang dan pembagi yang digunakan dalam perhitungan laba bersih per saham dasar:

	2 0 2 4
Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>2.986.747.675</u>
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	<u>3.232.122.640</u>
Laba per saham	<u>0,92</u>

30. EARNINGS PER SHARE

The following is a reconciliation of the numerator factors and the denominator used in calculating basic diluted earnings per share:

	2 0 2 3	
Net profit attributable to owners of the parent entity	<u>25.259.876.220</u>	
Weighted-average number of shares outstanding	<u>3.232.122.640</u>	
Earnings per share	<u>7,82</u>	

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Direksi memiliki tanggung jawab keseluruhan untuk menetapkan dan mengawasi kerangka manajemen risiko. Dewan Direksi telah menetapkan fungsi keuangan yang bertanggung jawab untuk mengembangkan dan memantau kebijakan manajemen risiko Grup.

Sedangkan fungsi internal audit memiliki tanggung jawab untuk memantau kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur manajemen risiko dan untuk menelaah kecukupan kerangka manajemen risiko yang terkait dengan risiko-risiko yang dihadapi oleh Grup dengan memberikan laporannya kepada Dewan Direksi.

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini:

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa salah satu pihak instrumen keuangan akan menyebabkan kerugian keuangan pihak lain dengan tidak melepaskan kewajiban.

Karena aktivitas operasi Grup terkena kredit terkait potensi kerugian yang mungkin terjadi sebagai akibat dari pihak ketiga, individu atau penerbit tidak mampu atau tidak mau untuk menghormati kewajiban kontrak.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group's financial risk management policies aim to identify and analyze the financial risks faced by the Group, set appropriate risk limits and controls, and oversee compliance with the limits established.

The Directors has overall responsibility for setting and overseeing risk management framework. Board of Directors has set a financial function that is responsible for developing and monitoring the Group's risk management policy.

While the internal audit function has the responsibility to monitor compliance with risk management policies and procedures and to review the adequacy of risk management framework related to the risks faced by the Group to provide its report to the Board of Directors.

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below:

a. Credit Risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation.

Due to the Group's operating activities, the Group is exposed to the potential credit-related losses that may occur as a result of an individual, counterparty or issuer being unable or unwilling to honor its contractual obligations.

Ekshibit E/72

Exhibit E/72

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

The Group exposure to credit risk arise primarily from managing trade receivables. The Group monitors receivables so that these are collected in a timely manner and also conduct reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/ pelanggan, maka Grup akan mengenakan denda.

In managing the timely collection of receivables, the Group monitors these intensively by sending invoices on a timely basis to the customers based on Standard Operational Procedures (SOP) that have been set. The Group charges penalties to customers for late payment.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/ pelanggan, maka Grup akan mengenakan denda.

In managing the timely collection of receivables, the Group monitors these intensively by sending invoices on a timely basis to the customers based on Standard Operational Procedures (SOP) that have been set. The Group charges penalties to customers for late payment.

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini:

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below:

Eksposur Grup terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat.

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of these instruments.

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Biaya perolehan diamortisasi			Amortized cost
Kas dan bank*	13.376.967.317	13.403.516.888	Cash on hand and in banks*
Piutang usaha	30.326.857.718	27.968.286.601	Trade receivables
Piutang lain-lain	814.138.323.515	731.973.944.756	Other receivables
Pinjaman pihak berelasi	182.478.000.000	182.478.000.000	Due from related party
Dana yang dibatasi penggunaannya	22.456.286.125	117.847.335.863	Restricted funds
T o t a l	1.062.776.434.675	1.073.671.084.108	T o t a l

* Tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp 224.611.129 dan Rp 517.612.056 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

** Excluding cash on hand amounting to Rp 224,611,129 and Rp 517,612,056 as of 31 December 2024 and 2023, respectively.*

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Grup.

There are no significant concentrations of credit risk within the Group.

Ekshibit E/73

Exhibit E/73

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Analisis umur aset keuangan Grup pada
31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Aging Analysis of the Group's financial assets as of
31 December 2024 and 2023 are as follows:

31 Desember 2024/ 31 December 2024							
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	T o t a l
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan bank/ <i>Cash on hand and in banks</i>	13.376.967.317	-	-	-	-	-	13.376.967.317
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	479.743.530	-	-	-	30.106.823.565	(259.709.377)	30.326.857.718
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	197.712.974.378	454.166.131	1.101.103.799	158.326.410	626.289.821.779	(8.578.068.982)	814.138.323.515
Pinjaman pihak berelasi/ <i>Due from related party</i>	182.478.000.000	-	-	-	-	-	182.478.000.000
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>	22.456.286.125	-	-	-	-	-	22.456.286.125
T o t a l	416.503.971.350	454.166.131	1.101.103.799	158.326.410	656.396.645.344	(8.837.778.359)	1.062.776.434.675
31 Desember 2023/ 31 December 2023							
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	T o t a l
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan bank/ <i>Cash on hand and in banks</i>	13.403.516.888	-	-	-	-	-	13.403.516.888
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	239.800.000	-	-	-	28.385.319.020	(656.832.419)	27.968.286.601
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	92.937.418.288	89.509.235.867	2.022.805.931	3.069.406.819	553.013.146.833	(8.578.068.982)	731.973.944.756
Pinjaman pihak berelasi/ <i>Due from related party</i>	182.478.000.000	-	-	-	-	-	182.478.000.000
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>	117.847.335.863	-	-	-	-	-	117.847.335.863
T o t a l	406.906.071.039	89.509.235.867	2.022.805.931	3.069.406.819	581.398.465.853	(9.234.901.401)	1.073.671.084.108

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Tabel berikut menunjukkan kualitas kredit atas aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai:

The following table show the credit quality of the Group's financial assets that are neither past due nor impaired:

Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired				
31 Desember 2024	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	T o t a l	31 December 2024
Kas dan bank	13.376.967.317	-	13.376.967.317	Cash on hand and in banks
Piutang usaha	-	479.743.530	479.743.530	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	197.712.974.378	197.712.974.378	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	22.456.286.125	-	22.456.286.125	Restricted funds
T o t a l	35.833.253.442	198.192.717.908	234.025.971.350	T o t a l
Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired				
31 Desember 2023	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	T o t a l	31 December 2023
Kas dan bank	13.403.516.888	-	13.403.516.888	Cash on hand and in banks
Piutang usaha	-	239.800.000	239.800.000	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	92.937.418.288	92.937.418.288	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	117.847.335.863	-	117.847.335.863	Restricted funds
T o t a l	131.250.852.751	93.177.218.288	224.428.071.039	T o t a l

Grup telah menilai kualitas kredit dari kas dan bank dan dana yang dibatasi penggunaannya sebagai kelas tinggi dikarenakan disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah dalam kebangkrutan.

The Group has assessed the credit quality of its cash on hand and in banks and restricted funds as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks which have low probability of insolvency.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan record penagihan Grup dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The Groups other financial assets are categorized based on the Group's collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

- (1) Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan kontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
- (2) Level standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

- (1) High grade - settlements are obtained from the counterparty following the terms of the contracts without much collection effort.
- (2) Standard grade - some reminder follow-ups are performed to obtain settlements from the counterparty.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Risiko likuiditas timbul apabila Grup mengalami kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan kewajiban keuangannya.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual.

The Group's exposure to liquidity risk arise primarily from the placement of funds in excess of those used to support the business activities of the Group. The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities and continuously monitoring projected cash flows and availability of funds.

Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

The Group also implements prudent liquidity risk management to maintain sufficient cash balances arising from revenue collection, places the excess cash in low risk financial instruments that provide adequate returns, and pay close attention to the reputation and credibility of financial institutions.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances from collection of customers' receivables or other sources.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023:

The table below summarizes the maturity schedule of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 December 2024 and 31 December 2023:

<u>31 Desember 2024</u>	<u>Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year</u>	<u>1 - 3 tahun/ 1 - 3 years</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2024</u>
Utang usaha	373.862.200.708	-	373.862.200.708	Trade payables
Utang lain-lain	314.171.607.188	-	314.171.607.188	Other payables
Beban akrual	113.397.470.490	-	113.397.470.490	Accrued expenses
Utang bank jangka pendek	492.000.000.000	-	492.000.000.000	Short-term bank loan
Liabilitas pembiayaan	201.336.490	253.438.321	454.774.811	Financing liabilities
T o t a l	1.293.632.614.876	253.438.321	1.293.886.053.197	T o t a l
<u>31 Desember 2023</u>	<u>Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year</u>	<u>1 - 3 tahun/ 1 - 3 years</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2023</u>
Utang usaha	367.907.119.851	-	367.907.119.851	Trade payables
Utang lain-lain	315.652.128.235	-	315.652.128.235	Other payables
Beban akrual	142.956.864.100	-	142.956.864.100	Accrued expenses
Utang bank jangka pendek	492.000.000.000	-	492.000.000.000	Short-term bank loan
Liabilitas pembiayaan	187.710.171	454.774.812	642.484.983	Financing liabilities
T o t a l	1.318.703.822.357	454.774.812	1.319.158.597.169	T o t a l

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Manajemen Permodalan

c. Capital Management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

The main objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders or return capital structure. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

32. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

32. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas instrumen keuangan Grup:

The following table presents the fair values, which approximate the carrying values, of financial instruments of the Group:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024		31 Desember 2023/ 31 December 2023		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
A S E T					
ASSETS					
Biaya perolehan diamortisasi					Amortized cost
Kas dan bank	13.601.578.446	13.601.578.446	13.921.128.944	13.921.128.944	Cash on hand and in banks
Piutang usaha	30.326.857.718	30.326.857.718	27.968.286.601	27.968.286.601	Trade receivables
Piutang lain-lain	814.138.323.515	814.138.323.515	731.973.944.756	731.973.944.756	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	22.456.286.125	22.456.286.125	117.847.335.863	117.847.335.863	Restricted funds
Pinjaman pihak berelasi	182.478.000.000	182.478.000.000	182.478.000.000	182.478.000.000	Due from related party
T o t a l	1.063.001.045.804	1.063.001.045.804	1.074.188.696.164	1.074.188.696.164	T o t a l
LIABILITAS					
LIABILITIES					
Liabilitas keuangan lainnya					Other financial liabilities
Utang bank jangka pendek	492.000.000.000	492.000.000.000	492.000.000.000	492.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha	373.862.200.708	373.862.200.708	367.907.119.851	367.907.119.851	Trade payables
Utang lain-lain	314.171.607.188	314.171.607.188	315.652.128.235	315.652.128.235	Other payables
Beban akrual	113.397.470.490	113.397.470.490	142.956.864.100	142.956.864.100	Accrued expenses
Liabilitas pembiayaan	454.774.811	454.774.811	642.484.983	642.484.983	Financing liabilities
T o t a l	1.293.886.053.197	1.293.886.053.197	1.319.158.597.169	1.319.158.597.169	T o t a l

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

32. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman pihak berelasi, utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" tidak memasukkan liabilitas pembiayaan dari persyaratan pengukuran dan pengungkapan.
3. Nilai tercatat dari dana yang dibatasi penggunaannya dan utang bank jangka pendek mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 tidak ada transfer antara pengukuran nilai wajar Tingkat 1 dan Tingkat 2 dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

32. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group:

1. Cash on hand and in banks, trade receivables, other receivables, due from related party, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.
2. PSAK 68, "Fair value measurement" exclude financing liabilities from measurement and disclosure requirements.
3. The carrying amount of restricted funds and short-term bank loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates for the mentioned instruments, in which the interest rate is always adjusted to market.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group do not have financial instruments recorded at fair value. As of 31 December 2024 and 2023 there were no transfers between Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

33. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS

a. Aktivitas investasi non-kas

	2024
Perolehan aset tetap melalui utang lain-lain	-
Perolehan aset tetap melalui liabilitas pembiayaan	-

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Perusahaan yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan non-kas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas Perusahaan sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan melalui liabilitas pembiayaan/ Addition through financing liabilities	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Financing cash flows	Saldo akhir/ Ending balance
31 Desember 2024				
Liabilitas pembiayaan	642.484.983	-(	187.710.172)	454.774.811

33. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR STATEMENT OF CASH FLOWS

a. Non-cash investing activity

2023

Addition of property and equipment through other payables	839.805.018
Addition of property and equipment through financing liabilities	888.676.000

b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities

The table below details changes in the Company's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Company's statement of cash flows as cash flows from financing activities.

31 December 2024

Financing liabilities

Ekshibit E/78

Exhibit E/78

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS
(Lanjutan)**

**33. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR STATEMENT OF
CASH FLOWS (Continued)**

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan (Lanjutan)

b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities (Continued)

		Penambahan melalui liabilitas pembiayaan/ Addition through financing liabilities	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Financing cash flows	Saldo akhir/ Ending balance	
31 Desember 2023	Saldo awal/ Beginning balance				31 Desember 2023
Liabilitas pembiayaan	-	888.676.000 (	246.191.017)	642.484.983	Financing liabilities

34. REKLASIFIKASI AKUN

34. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Reklasifikasi tertentu telah dilakukan terhadap laporan keuangan tahun sebelumnya oleh Manajemen Grup untuk meningkatkan keterbandingan dengan laporan keuangan tahun berjalan. Akibatnya, pos-pos tertentu telah diubah di laporan posisi keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait.

Certain reclassifications have been made by the Group's Management to the prior year's financial statements to enhance comparability with the current year financial statements. As a result, certain line items have been amended in the statement of financial position and the related notes to the financial statements.

Angka komparatif telah disesuaikan dengan penyajian tahun berjalan, sebagai berikut:

Comparative figures have been adjusted to conform to the current year's presentation, as follows:

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

	Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported	Direklasifikasi/ As reclassified	
31 Desember 2023			31 December 2023
A S E T			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Piutang usaha - Pihak berelasi	7.380.520.971	17.375.715.068	Trade receivables - Related parties
Piutang usaha - Pihak ketiga	10.573.026.537	10.592.571.533	Trade receivables - Third parties
Piutang lain-lain - Pihak berelasi	55.522.633.061	49.449.693.161	Other receivables - Related parties
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	686.466.050.787	589.586.833.307	Other receivables - Third parties
Aset lancar lainnya	18.801.035.863	153.700.000	Other current assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Dana yang dibatasi penggunaannya	99.200.000.000	117.847.335.863	Restricted fund
Piutang lain-lain - Pihak berelasi	-	1.060.239.900	Other receivables - Related parties
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	-	91.877.178.388	Other receivables - Third parties
Aset tetap	12.847.814.743	24.850.292.396	Property and equipment
Properti investasi	29.368.990.265	17.366.512.611	Investment property
Tanah dalam pengembangan	-	1.476.480.743.312	Land for development
Persediaan real estate	1.476.480.743.312	-	Real estate inventories
LIABILITAS			LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITY
Utang usaha - Pihak ketiga	452.371.830.979	367.907.119.851	Trade payables - Third parties
Utang lain-lain - Pihak ketiga	8.746.218.235	9.453.748.235	Other payables - Third parties
Beban akrual	59.199.682.972	142.956.864.100	Accrued expenses

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Utang Bank

Perusahaan

Berdasarkan Addendum VI Perjanjian Kredit Modal Kerja No. WCO.KP/142/KMK/2022 tanggal 14 Maret 2025, Fasilitas kredit ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 07 Juni 2025. Selain itu, ada penambahan syarat kredit (*covenant*) dan lain-lain sebagai berikut:

- Memberikan update informasi tertulis sehubungan dengan proses transaksi tanah Karawang 60 Ha secara periodik setiap akhir bulan kepada Bank.
- Melakukan penutupan asuransi atas agunan yang *insurable* dan bersedia untuk menyerahkan minimal *copy covernote* perusahaan asuransi rekanan Bank klasifikasi A serta *copy bukti* pelunasan premi atas asuransi tersebut paling lambat 14 hari setelah penunjukan kontraktor baru.

Perubahan Susunan Dewan Komisaris

Perusahaan

Berdasarkan Akta Notaris Kartika, S.H., M.Kn., No. 1336 tanggal 24 April 2025 terjadi perubahan susunan Komisaris Perusahaan, perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0089502.AH.01.11.Tahun 2025 tanggal 25 April 2025. Perubahan susunan Komisaris tersebut adalah sebagai berikut:

2 0 2 5

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen

Yongky Wijaya
Ade Wahyu

35. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Bank Loan

The Company

Based on Addendum VI of Working Capital Credit Agreement No. WCO.KP/142/KMK/2022 dated 14 March 2025, this credit facility has been extended until 07 June 2025. In addition, there are additional covenants and others as follows:

- Provide written information updates related to the Karawang 60 Ha land transaction process periodically at the end of each month to the Bank.
- Covering insurance on insurable collateral and willing to submit at least a copy of the covernote of the Bank's partner insurance company classification A as well as a copy of proof of premium payment for the insurance no later than 14 days after the appointment of the new contractor.

Changes to Composition of Boards of Commissioners

The Company

Based on Notarial Deed No. 1336 dated 24 April 2025 issued by Notary Kartika, S.H., M.Kn., there has been a change in the composition of the Company's Commissioner. This change has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0089502.AH.01.11.Year 2025 dated 25 April 2025. The changes to the composition of the Commissioner are as follows:

2 0 2 4

Paulus Nurwadono
Ade Wahyu

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner

36. KELANGSUNGAN USAHA

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan anggapan Grup akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan. Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki *negative operating cashflow* sebesar Rp 94.461.790.852 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024. Kondisi ini menimbulkan keraguan substansial atas kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan hidupnya.

Keberlanjutan usaha bergantung pada kemampuan Grup untuk menghasilkan arus kas yang cukup dari operasi di masa yang akan datang, dan dukungan keuangan yang berkesinambungan dari para pemegang saham.

36. GOING CONCERN

The consolidated financial statements have been prepared assuming that the Group will continue as a going concern. As of 31 December 2024, the Group has negative operating cashflow amounting Rp 94,461,790,852 for the year ended 31 December 2024. This condition raises substantial doubt about the Group's ability to continue as a going concern.

The continuation of the Group as a going concern is dependent upon its ability to generate sufficient cash flow from future operations and the continuous financial support from the shareholders.

Ekshibit E/80

Exhibit E/80

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

Untuk memitigasi kondisi kelangsungan usaha, manajemen melaksanakan rencana dan tindakan sebagai berikut:

- Manajemen saat ini sedang dalam proses mendiskusikan peluang/proyek bisnis baru.
- Manajemen tidak memiliki rencana untuk melakukan likuidasi di tahun 2025.

Manajemen berkeyakinan bahwa rencana dan tindakan diatas dapat dicapai dan akan memungkinkan Grup untuk menghasilkan pendapatan di masa depan dan melanjutkan kelangsungan usahanya.

36. GOING CONCERN (Continued)

To mitigate the condition of going concern, management carried out the plans and actions as follows:

- *Management is currently in the process of discussing new business opportunities/projects.*
- *Management has no plans to liquidate in 2025.*

Management believes that the above plans and actions are achievable and will allow the Group to generate future income and continue as a going concern.

37. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Direksi bertanggung jawab terhadap penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah difinalkan dan disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 30 Mei 2025.

37. AUTHORIZATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements that were completed and approved for publication on 30 May 2025.

The original report is in the Indonesian language

No. : 00473/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/V/2025

No. : 00473/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/V/2025

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk
J a k a r t a

*The Stockholders, Board of Commissioner and Directors
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk
J a k a r t a*

Opini Wajar dengan Pengecualian

Qualified Opinion

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

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

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

In our opinion, except for the possible effects of the matter described in the Basis for Qualified Opinion paragraph of our report, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian

Basis for Qualified Opinion

Seperti yang diungkapkan pada Catatan 22 laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup mengakui pendapatan dari penjualan Apartemen Urban Signature Ciracas sebesar Rp 183.249.947.051 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Grup belum memenuhi kewajiban pelaksanaan kontrak karena belum dapat mengalihkan sepenuhnya risiko dan manfaat kepada pembeli, yang merupakan penyimpangan dari pengakuan pendapatan yang disyaratkan dalam PSAK 115, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

As disclosed in Note 22 of the accompanying consolidated financial statements, the Group recognized revenues from sales of Urban Signature Ciracas Apartment amounted to Rp 183,249,947,051 for the year ended 31 December 2023. The Group has not fulfilled its contract performance obligations as it has not been able to transfer the full risks and rewards to the buyer, which constitutes a deviation from the revenue recognition principle in PSAK 115, Revenue from Contracts with Customers.

Pada tanggal 31 Desember 2024, pengakuan pendapatan di atas menyebabkan liabilitas kontrak diakui lebih kecil dari seharusnya sebesar Rp 183.249.947.051, persediaan real estat diakui lebih kecil dari seharusnya sebesar Rp 136.941.658.461, pajak dibayar di muka diakui lebih kecil dari seharusnya sebesar Rp 4.581.248.687 dan saldo laba diakui lebih besar dari seharusnya sebesar Rp 41.727.039.903.

As of 31 December 2024, the recognition of these revenues above resulted to contract liabilities understated by Rp 183,249,947,051, real estate inventories understated by Rp 136,941,658,461, prepaid tax understated by Rp 4,581,248,687 and retained earnings overstated by Rp 41,727,039,903.

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian (Lanjutan)

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam independen 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 wajar dengan pengecualian kami.

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 ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Selain hal-hal yang diuraikan dalam paragraf Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian, kami telah menentukan hal-hal yang diuraikan di bawah ini sebagai hal audit utama untuk dikomunikasikan dalam laporan kami.

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

Pengakuan Pendapatan dan Akurasi Pencatatan Penjualan

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat melalui penjualan apartemen dan pendapatan sewa dari properti investasi. Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan dan prosedur terkaitnya signifikan bagi audit kami karena pendapatan tersebut material terhadap laporan keuangan konsolidasian dan pengukuran Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan dari manajemen, terutama dalam menentukan pengakuan pendapatan sepanjang waktu (*over time*) atau pada suatu waktu tertentu (*point in time*) dan menentukan harga transaksi dengan menentukan jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran yang mengalihkan barang dan jasa yang dijanjikan kepada pelanggan

Untuk mengatasi hal audit utama di atas, kami telah melakukan prosedur audit sebagai berikut:

- Kami telah melakukan penilaian atas kesesuaian kebijakan pengakuan pendapatan Grup atas penjualan unit-unit apartemen dan pendapatan sewa dari properti investasi.
- Kami memperoleh rincian pendapatan yang diakui selama tahun berjalan dan kami melakukan verifikasi atas jumlah yang dicatat sebagai pendapatan dengan membandingkan jumlah yang dicatat dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan/atau Kontrak Sewa yang telah ditandatangani.

Basis for Qualified Opinion (Continued)

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 qualified opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. In addition to the matter describe in Basis for Qualified Opinion paragraph, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

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

Revenue Recognition and Accuracy of Recorded Sales

The Group's revenue comprises real estate revenue through sales of apartments and rental income from investment property. Measurement and recognition of revenues, and the related policies and procedures are significant to our audit because the revenue is material to the consolidated financial statements and the Group's revenue recognition and measurement required the management to apply significant judgment and estimation, especially in determining recognition over time or at a point in time and determining the amount of consideration to which the Group expect to be entitled in exchange for transferring promised goods and services to the customers.

To address the above key audit matter, we have conducted the audit procedures as follows:

- *We have assessed the appropriateness of the Group's revenue recognition policy for sales of apartments and rental income from investment property.*
- *We obtained details of revenue recognized during the year and we verified the amount recorded as revenue by comparing the amount recorded with signed Contract of Sales ("PPJB") and/or Lease Contract.*

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut: (Lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Akurasi Pencatatan Penjualan (Lanjutan)

Untuk mengatasi hal audit utama di atas, kami telah melakukan prosedur audit sebagai berikut: (Lanjutan)

- Untuk pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan pendapatan yang diakui pada bulan pertama tahun berikutnya, kami memperoleh Berita Acara Serah Terima (BAST) yang telah ditandatangani yang mengindikasikan kapan pelanggan menerima properti tersebut. Jika BAST tidak ada, kami melakukan pengecekan atas "Pemberitahuan Serah Terima Unit" (PSTU) yang dikirimkan oleh Grup kepada pelanggan yang mengindikasikan bahwa properti telah siap untuk diserahkan. Kami juga memeriksa PPJB dan/atau Kontrak Sewa jika tersedia. Kami menentukan periode yang tepat untuk mengakui pendapatan berdasarkan tanggal penyerahan properti real estat kepada pelanggan.
- Kami memperoleh daftar liabilitas kontrak yang masih belum dilunasi selama tahun berjalan. Kami memilih sampel dan membandingkan sampel yang dipilih dengan pembayaran tunai aktual yang diterima oleh Grup dengan memeriksa PPJB dan/atau Kontrak Sewa, kuitansi dan rekening koran. Untuk sampel yang dipilih, kami juga menentukan apakah liabilitas kontrak sudah dapat diakui sebagai pendapatan dengan menentukan status penyelesaian unit yang dijual.
- Kami melakukan penghitungan persediaan dan prosedur tarik mundur/maju tergantung pada tanggal penghitungan persediaan. Selama penghitungan persediaan, kami memverifikasi apakah unit-unit yang ada di dalam daftar tersebut masih tersedia untuk dijual berdasarkan kondisi persediaan saat ini.

Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 36 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup telah mencatat *negative operating cashflow* sebesar Rp 94.461.790.852 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024. Kondisi ini mengindikasikan adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, kami telah memperoleh rencana bisnis Manajemen Grup dan dukungan keuangan dari pemegang saham mayoritasnya sebagaimana dinyatakan dalam Catatan 36. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Key Audit Matters (Continued)

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

Revenue Recognition and Accuracy of Recorded Sales (Continued)

To address the above key audit matter, we have conducted the audit procedures as follows: (Continued)

- *For revenue recognized during the year and revenue recognized in the first month of the succeeding year, we obtained signed "Berita Acara Serah Terima" (BAST) which indicates when the customer accepted the properties. In the absence of BAST, we checked the "Pemberitahuan Serah Terima Unit" (PSTU) sent by the Group to the customers indicating that the properties are ready for hand over. We also checked PPJB and/or Lease Contracts, if available. We determined the correct period when the revenue should have been recognized based on when the real estate properties were handed over to the customers.*
- *We obtained list of contract liabilities outstanding during the year. We selected sample and compared the selected sample to actual cash payments received by the Group by inspecting PPJB and/or Lease Contract, official receipt and bank statements. For the selected sample, we also determined if the contract liabilities are already recognizable as revenue by determining the status of completion of the units being sold.*
- *We performed inventories count and rollback/forward procedures depending on the inventories count date. During the inventories count we verified if the units in the list are still available-for-sale based on the current condition of the inventories.*

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 36 in the consolidated financial statements, which indicates that the Group has negative operating cashflow amounting to Rp 94,461,790,852 for the year ended 31 December 2024. This condition indicates that a material uncertainty exist that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Accordingly, we have obtained the Group's Management business plan and financial support from its majority shareholder as set forth in Note 36. Our Opinion is not modified in respect of this matter.

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini dengan modifikasi atas laporan Keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 12 Juni 2024.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan 2024 ("laporan tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia 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 mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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.

Other Matter

The consolidated financial statements of the Group as of and for the year then ended 31 December 2023 were audited by other independent auditors who expressed a modified opinion on those consolidated financial statements on 12 June 2024.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information contained in the 2024 annual report (the "annual report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The annual report is expected to be made available to us after the date of the auditor's report.

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 identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

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

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

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

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 Standard on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan 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.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Auditor's Responsibilities for the Audit of The Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (Continued)

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *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.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)***Auditor's Responsibilities for the Audit of The Consolidated Financial Statements (Continued)***

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.

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.

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

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

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

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

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Martinus Arifin, S.E., Ak., CA., CPA
NIAP AP.1241/
License No. AP.1241

30 Mei 2025 / 30 May 2025