

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

***PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES***

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024**

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024***

Daftar Isi**Table of Contents**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	7 - 46	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>



PT. SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH, TBK

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNGJAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN PT SAPTAUSAHA
GEMILANGINDAH Tbk. DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk.
AND SUBSIDIARY FOR THE YEARS
ENDED DECEMBER 31, 2025 AND 2024**

Kami yang bertanda tangan
dibawah ini:

Nama : Edward Halim
Alamat kantor : Jl. Kramat Raya No 32-34
Senen, Jakarta pusat

Alamat domisili : Jl. Walet Indah 5 No 7 Kel.
Kapuk Muara, Kec. Penjaringan
Jakarta utara

Jabatan : Direktur Utama

We, the undersigned:

Name : Edward Halim
Office Address : Jl. Kramat Raya No 32-34 Senen,
Jakarta pusat

Domicile Address : Jl. Walet Indah 5 No 7 Kel. Kapuk
Muara, Kec. Penjaringan Jakarta
utara

Title : President Director

Kami yang bertanda tangan
dibawah ini:

Nama : Cindy Veronica Jong
Alamat kantor : Jl. Kramat Raya No 32-34
Senen, Jakarta pusat

Alamat domisili : Jl. Walet Indah 5 No 7 Kel.
Kapuk Muara, Kec. Penjaringan
Jakarta utara

Jabatan : Direktur

We, the undersigned:

Name : Cindy Veronica Jong
Office Address : Jl. Kramat Raya No 32-34 Senen,
Jakarta pusat

Domicile Address : Jl. Walet Indah 5 No 7 Kel. Kapuk
Muara, Kec. Penjaringan Jakarta
utara

Title : Director

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- 3 a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT. Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

Declare that:

1. Responsible for the preparing and presenting the consolidated financial statements of PT Saptausaha Gemilangindah Tbk and subsidiaries;
2. PT Saptausaha Gemilangindah Tbk and subsidiaries consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in PT Saptausaha Gemilangindah Tbk and subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. PT Saptausaha Gemilangindah Tbk and subsidiaries consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;

PT. SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH, TBK
Jl. Kramat Raya No.32-34
Senen, Jakarta Pusat
(021) 391 6338
(021) 391 35557



PT. SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH, TBK

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anak
4. *Responsible for PT Saptausaha Gemilangindah Tbk internal control system and subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement was made with actual.

Jakarta, 31 Maret 2026 / March 31, 2026

Atas nama dan mewakili Direksi

/

For and on behalf of the Board of Director




Edward Halim
Direktur Utama / *President Director*

Cindy Veronica Jong
Direktur / *Director*





Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Laporan No. 00037/2.1524/AU.1/03/1959-2/1/III/2026

Report No. 00037/2.1524/AU.1/03/1959-2/1/III/2026

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Saptausaha Gemilangindah Tbk

The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT Saptausaha Gemilangindah Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Saptausaha Gemilangindah Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Saptausaha Gemilangindah Tbk and its Subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2025, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2025 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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



Hal Audit Utama

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

Penilaian Tanah untuk Dikembangkan dan Persediaan Real Estat

Tanah untuk dikembangkan dan persediaan real estat Grup masing-masing sebesar Rp225.426.602.544 dan Rp77.323.662.814 pada tanggal 31 Desember 2025, yang merupakan bagian signifikan dari total aset konsolidasian Grup. Penentuan nilai tercatat akun-akun tersebut memerlukan pertimbangan manajemen, khususnya dalam menilai apakah nilai tercatat aset tersebut masih dapat dipulihkan melalui penjualan di masa mendatang, termasuk dalam menentukan nilai realisasi neto, estimasi biaya penyelesaian, estimasi biaya untuk menjual, serta ketepatan kapitalisasi dan alokasi biaya pengembangan. Oleh karena itu, area ini kami tentukan sebagai hal audit utama.

Bagaimana hal audit utama direspons dalam audit

- Memperoleh pemahaman dan mengevaluasi kebijakan akuntansi Grup terkait pengakuan, pengukuran, kapitalisasi, dan alokasi biaya atas tanah untuk dikembangkan dan persediaan real estat;
- Menguji, secara sampel, dokumen pendukung atas biaya perolehan tanah, biaya pengembangan, dan biaya lain yang dikapitalisasi ke akun terkait;
- Menilai dasar dan konsistensi metode alokasi biaya pengembangan ke area yang dapat dijual;
- Membandingkan nilai tercatat dengan data pendukung manajemen terkait estimasi nilai realisasi neto, termasuk harga jual aktual atau indikatif, perkembangan pemasaran, serta estimasi biaya penyelesaian dan biaya penjualan;
- Melakukan penelaahan atas persediaan yang perputarannya lambat untuk mengidentifikasi adanya indikasi penurunan nilai; dan
- Mengevaluasi kecukupan pengungkapan terkait tanah untuk dikembangkan dan persediaan real estat dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

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.

Land Valuation for Development and Real Estate Inventory

Land for Development and Real Estate Inventory of the Group amounting to Rp225,426,602,544 and Rp77,323,662,814 as of December 31, 2025, which represent a significant portion of the Group's consolidated total assets. The determination of the carrying amounts of these accounts requires management's judgment, particularly in assessing whether the carrying amounts of these assets are still recoverable through future sales, including in determining net realizable value, estimated completion costs, estimated selling costs, as well as the appropriateness of capitalization and allocation of development costs. Therefore, we have determined this area as a key audit matter.

How key audit matters was addressed in the audit

- Obtain an understanding and evaluate the Group's accounting policies regarding the recognition, measurement, capitalization and allocation of costs for land for development and real estate inventories;
- Examine, on a sample basis, supporting documentation for land acquisition costs, development costs, and other costs capitalized to the related accounts;
- Assess the basis and consistency of the method of allocating development costs to saleable areas;
- Compare the recorded value with management's supporting data regarding the estimated net realizable value, including actual or indicative selling prices, marketing developments, and estimated costs of completion and selling costs;
- Conduct a review of slow-moving inventory to identify any indications of impairment; and
- Evaluate the adequacy of disclosures related to land for development and real estate inventories in the notes to the consolidated financial statements.



Pengakuan Pendapatan Penjualan Rumah Hunian dan Keterpulihan Piutang Usaha

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp3.814.795.277, yang terutama dari penjualan rumah hunian sebesar Rp2.236.974.792. Sehubungan dengan transaksi tersebut, Grup juga mencatat piutang usaha sebesar Rp14.410.700.119, termasuk piutang usaha jangka panjang sebesar Rp6.089.214.411. Pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 115 dan penilaian atas keterpulihan piutang usaha memerlukan pertimbangan manajemen, khususnya terkait saat beralihnya pengendalian atas unit yang dijual kepada pelanggan, ketepatan pengakuan pendapatan, klasifikasi jangka waktu piutang, serta evaluasi atas kerugian kredit ekspektasian. Oleh karena itu, area ini kami tentukan sebagai hal audit utama.

- Memperoleh pemahaman dan mengevaluasi kebijakan akuntansi Grup terkait pengakuan pendapatan berdasarkan PSAK 115;
- Menguji secara sampel, perjanjian penjualan, berita acara serah terima, dokumen pendukung penagihan, dan bukti penerimaan kas untuk menilai ketepatan waktu pengakuan pendapatan;
- Melakukan pengujian cut-off atas transaksi penjualan yang terjadi mendekati akhir periode pelaporan;
- Melakukan rekonsiliasi antara pendapatan yang diakui, mutasi piutang usaha, dan penerimaan kas setelah tanggal pelaporan;
- Mengevaluasi kewajaran klasifikasi piutang usaha jangka pendek dan jangka panjang berdasarkan syarat pembayaran dalam perjanjian;
- Menilai pertimbangan manajemen atas keterpulihan piutang usaha, termasuk dengan menelaah riwayat pembayaran pelanggan dan penerimaan kas setelah tanggal pelaporan; dan
- Mengevaluasi kecukupan pengungkapan terkait pendapatan dan piutang usaha dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Informasi Lain

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

Revenue Recognition of Residential Property Sales and Recoverability of Trade Receivables.

he Group's revenue for the year ended December 31, 2025 amounted to Rp3,814,795,277, primarily from residential property sales of Rp2,236,974,792. In connection with these transactions, the Group also recorded trade receivables of Rp14,410,700,119, including long-term trade receivables of Rp6,089,214,411. Revenue recognition in accordance with PSAK 115 and the assessment of the recoverability of trade receivables require management's judgment, particularly regarding the timing of the transfer of control of the units sold to customers, the appropriateness of revenue recognition, the classification of receivables by maturity, as well as the evaluation of expected credit losses. Therefore, we have determined this area as a key audit matter."

- *Obtaining an understanding of and evaluating the Group's accounting policies related to revenue recognition in accordance with PSAK 115;"*
- *Testing sample basis, sales agreements, handover minutes, billing supporting documents, and cash receipt evidence to assess the timeliness of revenue recognition;*
- *Performing cut-off testing on sales transactions occurring near the end of the reporting period;*
- *Reconciling recognized revenue, movements in trade receivables, and cash collections subsequent to the reporting date;*
- *Evaluating the appropriateness of the classification of trade receivables as current and non-current based on the payment terms stipulated in the agreements;*
- *Assessing management's judgment regarding the recoverability of trade receivables, including by reviewing customers' payment histories and cash collections subsequent to the reporting date; and*
- *Evaluating the adequacy of disclosures related to revenue and trade receivables in the notes to the consolidated financial statements.*

Other Information

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



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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas jika tersedia, dan dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dalam 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 mengkomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang diterapkan 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.

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.

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.

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

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



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.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

As part of an audit in accordance with Standards 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.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*



- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- 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 auditors' 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 auditors' 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.

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

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

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

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



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 significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our Auditors' 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.

Jonnardi, Jamaludin, Sukimto & Rekan

Drs. Deswal, Ak., CA., CPA
Registrasi Akuntan Publik / Public Accountant Registration
No. AP.1959

Jakarta
31 Maret 2026 / March 31, 2026



**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2c,4	562.271.059	1.109.792.602	Cash and banks
Piutang usaha	5a	8.321.485.708	6.078.423.743	Trade receivable
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	2f,6	176.871.030	40.234.464	Prepaid expenses and advances
Persediaan	2d,7	77.323.662.814	72.225.841.231	Inventories
Pajak dibayar dimuka	2j,12a	690.145.062	890.159.428	Prepaid tax
Total Aset Lancar		<u>87.074.435.673</u>	<u>80.344.451.468</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha	5b	6.089.214.411	22.066.661.045	Trade receivables
Tanah untuk dikembangkan	2g,8	225.426.602.544	223.936.401.192	Land for development
Aset tetap - neto	2h,9	648.212.351	536.398.165	Fixed assets - net
Aset pajak tangguhan	12e	14.255.601	-	Deferred tax asset
Total Aset Tidak Lancar		<u>232.178.284.907</u>	<u>246.539.460.402</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>319.252.720.580</u>	<u>326.883.911.870</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain		12.061.539	-	Other payables
Beban akrual	10	259.455.942	232.359.000	Accrued expenses
Utang pajak	2j,12b	5.013.881.333	5.007.029.565	Taxes payable
Uang muka penjualan	11	7.100.584.897	10.157.227.874	Advance from customers
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang pembiayaan konsumen	14	124.940.827	213.288.000	Consumer financing
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>12.510.924.538</u>	<u>15.609.904.439</u>	Total Current Liabilities

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities net of current maturities:
Utang pembiayaan konsumen	14	-	108.156.848	Consumer financing
Pinjaman bank	13	21.431.700.000	22.175.100.000	Bank loan
Liabilitas imbalan kerja	2i,15	1.245.981.243	996.066.778	Employee benefits liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>22.677.681.243</u>	<u>23.279.323.626</u>	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		<u>35.188.605.781</u>	<u>38.889.228.065</u>	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp20 per saham				Share capital - par value Rp20 per shares
Modal dasar - 25.693.000.000 lembar saham				Authorized capital - 25,693,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor – 8.033.527.260 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2025 dan 8.033.270.756 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2024	16	160.670.545.200	160.665.415.120	Issued and fully paid capital - 8,033,527,260 shares as of December 31, 2025 and 8,033,270,756 shares as of December 31, 2024
Tambahan modal disetor	17	130.408.162.105	130.385.076.745	Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lain		558.206.386	497.938.728	Other comprehensive income
Saldo Laba (Defisit)				Retained earnings (Deficit)
Telah ditentukan penggunaannya		40.000.000	30.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		(7.620.305.639)	(3.583.578.162)	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		<u>284.056.608.052</u>	<u>287.994.852.431</u>	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		<u>7.506.747</u>	<u>(168.626)</u>	Non-controlling interest
Total Ekuitas		<u>284.064.114.799</u>	<u>287.994.683.805</u>	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u><u>319.252.720.580</u></u>	<u><u>326.883.911.870</u></u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
PENDAPATAN	2k,18	3.814.795.277	16.894.694.286	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2k,19	1.844.109.160	8.156.951.326	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		1.970.686.117	8.737.742.960	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	20	6.198.931.442	8.170.876.756	<i>General and administration expenses</i>
LABA (RUGI) USAHA		(4.228.245.325)	566.866.204	OPERATING PROFIT (LOSS)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Neto	21	312.435.322	(47.613.314)	<i>Other Income (Expenses) - Net</i>
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		(3.915.810.003)	519.252.890	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK FINAL	12d	(78.590.970)	(446.154.114)	FINAL TAX EXPENSE
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(3.994.400.973)	73.098.776	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	12c	(32.209.279)	-	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN		(4.026.610.252)	73.098.776	NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				<i>Item will not reclassified to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	15	60.232.677	98.900.003	<i>Remeasurement on employee benefits liability</i>
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(3.966.377.575)	171.998.779	COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) CURRENT YEAR

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada:				Net income (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk		(4.026.727.477)	77.276.537	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		117.225	(4.177.761)	Non-controlling interest
Total		(4.026.610.252)	73.098.776	Total
Penghasilan (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive profit (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk		(3.966.459.819)	176.044.035	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		82.244	(4.045.256)	Non-controlling interest
Total		(3.966.377.575)	171.998.779	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	2o,22	(0,50)	0,01	BASIC EARNING (LOSS) PER SHARE

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / <i>Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</i>									
	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Share Capital Issued and Fully Paid</i>	Tambahannya Modal Disetor/ <i>Additional Paid-up Capital</i>	Penghasilan Komprehensif Lain// <i>Other Comprehensive Income</i>	Saldo Laba / <i>Retained Earnings</i>		Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	Total Ekuitas/ <i>Total Equity</i>			
				Telah ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>					Total/ <i>Total</i>
Saldo 1 Januari 2024	160.665.223.020	130.384.212.295	399.171.230	20.000.000	(3.650.854.699)	287.817.751.846	3.876.630	287.821.628.476	<i>Balance as of January 1, 2024</i>	
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	-	<i>Appropriation of retained earnings for general reserve</i>	
Setoran modal dari pelaksanaan waran	192.100	864.450	-	-	-	1.056.550	-	1.056.550	<i>Paid-in capital from exercise of warrants</i>	
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	77.276.537	77.276.537	(4.177.761)	73.098.776	<i>Profit for the year</i>	
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	98.767.498	-	-	98.767.498	132.505	98.900.003	<i>Other comprehensive income for the year</i>	
Saldo 31 Desember 2024	160.665.415.120	130.385.076.745	497.938.728	30.000.000	(3.583.578.162)	287.994.852.431	(168.626)	287.994.683.805	<i>Balance as of December 31, 2024</i>	
Setoran modal dari pelaksanaan waran	5.130.080	23.085.360	-	-	-	28.215.440	-	28.215.440	<i>Paid-up capital from exercise of warrants</i>	
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	-	<i>Appropriation of retained earnings for general reserve</i>	
Akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	-	7.593.129	7.593.129	<i>Acquisition of subsidiaries</i>	
Rugi tahun berjalan	-	-	-	-	(4.026.727.477)	(4.026.727.477)	117.225	(4.026.610.252)	<i>Loss for the year</i>	
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	60.267.658	-	-	60.267.658	(34.981)	60.232.677	<i>Other comprehensive income for the year</i>	
Saldo 31 Desember 2025	160.670.545.200	130.408.162.105	558.206.386	40.000.000	(7.620.305.639)	284.056.608.052	7.506.747	284.064.114.799	<i>Balance as of December 31, 2025</i>	

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
 For the Years Ended
 December 31, 2025 and 2024
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		14.963.469.888	18.577.267.976	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok dan kontraktor		(7.769.601.062)	(18.874.147.586)	Cash payments of suppliers and contractors
Pembayaran gaji dan tunjangan karyawan		(3.342.616.029)	(3.777.065.465)	Cash payments for employees salary
Pembayaran beban usaha dan lainnya		(2.616.893.072)	(3.922.171.057)	Cash payments for other operations
Pembayaran pajak final		(622.242.208)	(675.369.218)	Cash payments for final tax
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>612.117.517</u>	<u>(8.671.485.350)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	11	(11.400.000)	-	Perolehan aset tetap
Akuisisi entitas anak	1c	(297.000.000)	-	Acquisition of subsidiaries
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(308.400.000)</u>	<u>-</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelaksanaan waran	18,19	28.215.440	1.056.550	Proceeds from exercise of warrant
Pembayaran pembiayaan konsumen	16	(196.504.021)	(187.917.560)	Payment of lease payable
Penerimaan dari pinjaman bank	15	2.300.000.000	13.035.000.000	Receipt from bank loan
Pembayaran pinjaman bank	15	(3.043.400.000)	(4.349.900.000)	Payment of bank loan
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		<u>(911.688.581)</u>	<u>8.498.238.990</u>	Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN BANK		(607.971.064)	(173.246.360)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANKS
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS SEHUBUNGAN DENGAN AKUISISI		60.449.521	-	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS RELATED TO ACQUISITION
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		<u>1.109.792.602</u>	<u>1.283.038.962</u>	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN		<u><u>562.271.059</u></u>	<u><u>1.109.792.602</u></u>	CASH AND BANKS AT END OF YEAR

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 63 tanggal 29 Juli 1992 dari Sulaimansjah, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah dapat Pengesahan Badan Hukum Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4272.HT.01.01.TH 1994 tanggal 7 Maret 1994. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 7 dari Notaris Christina Dwi Utami, SH., M.hum., M.kn. tanggal 18 Oktober 2022, mengenai perubahan status Perusahaan menjadi Perseroan Terbuka. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0075331.AH.01.02. Tahun 2022 Tanggal 18 Oktober 2022.

Sesuai pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah bergerak dalam bidang real estat, pariwisata, industri dan aktivitas perusahaan holding. Saat ini kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perusahaan adalah dibidang aktivitas perusahaan holding dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Perusahaan berkantor pusat dan berdomisili di Gedung Millennium Industrial Estate Jl. Kramat Raya No.32-34, Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Jakarta-Pusat. Lokasi kegiatan usaha Perusahaan di Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Perusahaan mulai beroperasi komersial sejak tahun 2017.

PT Benteng Terang Sejahtera adalah entitas induk terakhir dan Edward Halim adalah pemegang saham pengendali akhir dari Perusahaan.

1. GENERAL

a. Company's Establishment

PT Saptausaha Gemilangindah Tbk ("the Company") was established based on Deed No. 63 dated July 29, 1992 of Sulaimansjah, S.H., Notary in Jakarta, and obtained the approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-4272.HT.01.01.TH 1994 dated March 7, 1994. The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest based on Notarial Deed No. 7 of Christina Dwi Utami, SH., M.hum., M.kn. dated October 18, 2022, regarding the change of the Company's status into a public company. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0075331.AH.01.02. Tahun 2022 October 18, 2022.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the objectives of the Company are to engage in real estate, tourism, industry and holding company activities. Currently, the business activities of the Company are holding companies and real estate activities that are owned or rented.

The Company's head office and domiciled at the Millennium Industrial Estate Building, Jl. Kramat Raya No. 32-34, Kwitang Village, Senen District, Jakarta-Central. The location of the Company's business activities is in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency, West Java. The company started its commercial operations in 2017.

PT Benteng Terang Sejahtera is the ultimate holding entity and Edward Halim is the ultimate controlling shareholder of the Company.

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Perdana Saham

Pada tanggal 28 Februari 2023, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-63/D.04/2023 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.610.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp30 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 2.012.500.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 8 Maret 2023, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp123.091.032.012, dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi jumlah biaya emisi saham sebesar Rp5.708.967.988 (Catatan 17).

c. Manajemen Kunci dan Informasi Lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris
Komisaris Independen

Erwin Tan
Handry Soesanto

Board of Commissioners

Commissioners
Independent Commissioners

Direksi

Direktur Utama
Direktur

Edward Halim
Cindy Veronica Jong

Board of Directors

President Director
Director

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Handry Soesanto
Opri Simbolon
Minaldi Muffid Kamil

Audit Committee

Chairman
Member
Member

1. GENERAL (Continued)

b. Initial Public Offering Stock

On February 28, 2023, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority (OJK) through Letter Number S-63/D.04/2022 to conduct an Initial Public Offering of 1,610,000,000 ordinary shares on behalf of a par value of Rp20 per share with an offering price of Rp100 per share and 2,012,500,000 Series 1 Warrants accompanying the common shares issued in the name of a public offering. On March 8, 2023, the shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

The excess of the amount received from the issuance of shares over the nominal value amounted to Rp123,091,032,012, recorded in the "Additional Paid-in Capital" account after deducting the shares of Rp5,708,967,988 (Note 17).

c. Key Management and Other Information

The compositions of the Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

Total remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp1.012.000.000 dan Rp1.080.000.000.

Jumlah karyawan tetap pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, masing-masing sebanyak 52 dan 57 karyawan (tidak diaudit).

d. Entitas Anak

Rincian Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Mulai Beroperasi Komersial/ Start of Commercial Activity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
					31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
PT Pilar Karya Loka	Tangerang	Jasa Manajemen dan Konsultan/ Management and Consulting Services	2019	99,60%	1.664.874.650	2.189.234.874
PT Syntera Networks Nexalink	Jakarta	Jasa Penyedia Internet/ Internet Service Provider	2025	99,00%	1.338.872.150	-

PT Pilar Loka Karya

Berdasarkan Akta Notaris Dewi Octaria, S.H., M.Kn, No.60 tanggal 25 Juli 2022, Perusahaan mengakuisisi PT Pilar Loka Karya ("PLK") dengan kepemilikan sebesar 99.60% atau sebesar Rp124.500.000 melalui akuisisi atas saham milik Edward Halim dan Hungdres Halim dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0052316. AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 27 Juli 2012. PLK bergerak di bidang real estat atas dasar balas jasa kontrak dan konsultasi teknis serta keinsinyuran.

1. GENERAL (Continued)

Total remuneration to key management as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp1,012,000,000 and Rp1,080,000,000, respectively.

The number of permanent employees as of December 31, 2025 and 2024 are 52 and 57 employees, respectively (unaudited).

d. Subsidiaries

Details of Subsidiaries as of December 31, 2025 and 2024 are as follows:

PT Pilar Loka Karya

Based on Deed of Notary Dewi Octaria, S.H., M.Kn, No.60 dated July 25, 2022, the Company acquired PT Pilar Loka Karya ("PLK") with 99.60% ownership or Rp124,500,000 through the acquisition of shares owned by Edward Halim and Hungdres Halim and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0052316. AH.01.02 Tahun 2022 dated July 27, 2012. PLK is engaged in real estate on the basis of contract fees and technical and engineering consulting.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

PT Syntera Networks Nexalink

Berdasarkan Akta Notaris Yan Armin, S.H., No.138 tanggal 17 Juli 2025, Perusahaan mengakuisisi PT Syntera Networks Nexalink ("SNN") dengan kepemilikan sebesar 99% atau sebesar Rp297.000.000 melalui akuisisi atas saham milik John Yos Ariansa Takoy, Widya Nathalia dan Christian Octovian dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0166265.AH.01.11 Tahun 2025 tanggal 22 Juli 2025. SNN bergerak di bidang jasa penyedia internet.

Nilai wajar aset neto dan jumlah imbalan yang dialihkan adalah sebagai berikut:

Total aset	1.264.694.908
Total liabilitas	505.381.985
Aset neto	759.312.923
Kepentingan nonpengendali	(7.593.129)
Keuntungan pembelian dengan diskon	(454.719.794)
Imbalan yang dialihkan	297.000.000

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 31 Maret 2026.

1. GENERAL (Continued)

PT Syntera Networks Nexalink

Based on Notarial Deed of Yan Armin, S.H., No. 138 dated July 17, 2025, the Company acquired PT Syntera Networks Nexalink ("SNN") with 99% ownership or Rp297,000,000 through the acquisition of shares owned by John Yos Ariansa Takoy, Widya Nathalia and Christian Octovian and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0166265.AH.01.11 of 2025 dated July 22, 2025. SNN is engaged in the field of internet service provider.

Fair value of net assets and total consideration transferred were as follows:

Total assets	1.264.694.908
Total liabilities	505.381.985
Net assets	759.312.923
Non-controlling interest	(7.593.129)
Gain from a bargain purchase	(454.719.794)
Consideration transfer	297.000.000

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The Company's management is responsible for the preparation of these consolidated financial statements which were approved by the Board of Directors for publication on March 31, 2026.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator Pasar Modal yang mencakup Peraturan VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Konsolidasian Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan harga perolehan. Laporan keuangan disusun dengan metode akrual, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan kewajiban kontijen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda dari jumlah yang diestimasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of Compliance

The financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which include Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and regulations Capital Market regulators which include Regulation VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Consolidated Financial Statements of Issuers or Public Companies issued by the Financial Services Authority.

b. Basis of preparation of Consolidated Financial Statements

The basis of measurement in the preparation of the consolidated financial statements has been prepared on the historical cost basis. The financial statements have been prepared using the accrual method, except for certain accounts which have been prepared using other measurements as described in the respective accounting policies.

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

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Company.

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with financial accounting standards in Indonesia, requires management to make estimates and assumptions that affect the amount of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the amount of income and expenses during the reporting period. Actual results may differ from those estimates.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

c. Kas dan Bank

Kas adalah saldo kas dan rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau dibatasi penggunaannya.

d. Persediaan

Grup menerapkan PSAK No. 202 "Persediaan". Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

e. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 223, "Biaya pinjaman". Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

c. Cash and Bank

Cash consists of cash on hand and in banks held to fulfill short-term commitments not for investment or restricted in use.

d. Inventories

The Group applied PSAK No. 202, "Inventories". Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsalable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to residential available for sale when the construction is substantially completed.

e. Borrowing Cost

The Group applied to PSAK No. 223, "Borrowing costs". Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

(Lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

f. Biaya Dibayar Dimuka

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

g. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

h. Aset Tetap

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

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

(Continued)

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

f. Prepaid Expense

Prepaid expenses are amortized over their useful life using the straight-line method.

g. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

h. Fixed assets

Fixed assets are initially recognized at cost which includes the acquisition cost and any costs directly attributable to bringing the asset to the condition and location desired so that the asset is ready for use according to management's intention.

After initial recognition, fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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

	<u>Tahun / Years</u>
Kendaraan	8
Peralatan kantor	4

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

i. Liabilitas Imbalan Kerja

Perusahaan menentukan liabilitas Imbalan pasca kerja karyawan seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang No.11/2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, Undang-Undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang Undang No. 6 Tahun 2023., PSAK 219 mensyaratkan Perusahaan menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

Depreciation of fixed assets begins when the assets are ready for use according to their intended use and is calculated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

8	Vehicles
4	Office equipment

The carrying amount of an asset is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising from derecognition are included in profit or loss when derecognised.

At the end of the reporting period, the Company performs periodic reviews of the useful lives, residual values, depreciation methods and remaining useful lives based on technical conditions.

i. Employee Benefits Liabilities

The Company determines Post employment benefits such as retirement, severance and gratuity payment are calculated Based on Law No.11/2020 regarding Job Creation and Government Regulation No. 35/2021. The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on 30 December 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into Law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023. PSAK 219 requires an entity to use the "Projected Unit Credit" method to determine the present value of the defined benefit obligation, related current service costs, and past service costs.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

(Lanjutan)

Perusahaan mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan dan kerugian aktuarial pada periode di mana keuntungan dan kerugian aktuarial terjadi, diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dan disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut (*period vesting*). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode vesting. Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

Perusahaan mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini liabilitas imbalan pasti dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

j. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

(Continued)

The Company recognizes all actuarial gains or losses through other comprehensive income. Actuarial gains or losses in the period when actuarial gains or losses occur, are recognized as other comprehensive income and presented in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Past-service costs are recognized immediately in the statements of profit or loss and other comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortized on a straight-line basis over the vesting period. The current service cost is recorded as an expense in the prevailing period.

The Company recognize gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when the curtailment or settlement occurs. The gain or loss on a curtailment or settlement comprise change in the present value of the defined obligation and any related actuarial gains and losses and past-service cost that had not previously been recognized.

j. Taxation

Final Income Tax

Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The difference between the final tax paid and the amount charged on a count of the current year's profit or loss, are recognized as prepaid tax or tax payable.

If the income subject to final tax, the difference between the carrying value of assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

(Lanjutan)

k. Pendapatan dan beban

Perusahaan menerapkan PSAK 115 “Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan”. Berdasarkan PSAK ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over time*) atau pada waktu tertentu (*at a point in time*).

Perusahaan mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Pendapatan diakui sepanjang waktu (*over time*), jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

1. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
2. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
3. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu (*at a point in time*) dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

(Continued)

k. Income and expenses

*The Company applied PSAK 115 “Revenue from contracts with customers”. Based on this PSAK, revenue recognition can be done in stages throughout the life of the contract (*over time*) or at a certain time (*at a point in time*).*

The Company recognizes revenue when (or during) the entity fulfills a performance obligation by transferring the promised goods or services (i.e. assets) to customers. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.

Revenue is recognized over time, if one of the following criteria is met:

- 1. the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided from the performance of the entity as long as the entity carries out its performance obligations;*
- 2. the entity's performance creates or increases the customer's controlled assets as long as those assets are generated or increased; or*
- 3. the implementation of the entity does not give rise to an asset with an alternative use for the entity and the entity has the right to payment that can be enforced for the implementation that has been completed to date.*

*If a performance obligation does not meet these criteria, then the entity fulfills the performance obligation at a certain time (*at a point in time*) where the customer obtains control over the promised asset and the entity fulfills the performance obligation by considering indicators of transfer of control, among others*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

(Lanjutan)

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.
5. Pelanggan telah menerima aset.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

i. Informasi Segmen

Perusahaan menerapkan PSAK No. 108 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Perusahaan yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

m. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 109 "Instrumen Keuangan". Grup mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

(Continued)

1. The entity has a present right to payment for the asset.
2. The customer has legal ownership rights to the asset.
3. The entity has transferred physical ownership of the asset.
4. The customer has significant risks and rewards of ownership of the assets.
5. The customer has received the asset.

Expenses are recognized when incurred, using the accrual basis.

i. Segment Information

The Company applied PSAK No. 108 "Operating Segments". A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged 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.

The amount of each segment item reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenues, expenses, results of operations, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an adequate basis to the segment.

m. Financial Instrument

The Group applies PSAK No. 109 "Financial Instruments". The Group recognizes financial assets and liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

(Lanjutan)

1. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

- a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

- b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

(i) Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

(Continued)

1. Financial Assets

The Group classifies financial assets in the following categories:

- measured at amortized cost; And
- measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.

This classification depends on the Group's business model and cash flow contractual terms.

- a) Financial assets are measured at amortized cost

This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria “solely from payments of principal and interest”.

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.

- b) Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income

(i) Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of “solely of principal and interest payments”.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

(Lanjutan)

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- (ii) Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

(Continued)

Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaction costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized on profit and loss.

When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.

- (ii) Equity investments where the Group has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

(Lanjutan)

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

- (i) Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- (ii) Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

(Continued)

- c) *Financial assets are measured at fair value through profit or loss*

This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:

- (i) Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.*
- (ii) Equity investments held for trading or for which other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.*

Financial assets are derecognised when the contractual rights to the cash flows from the financial assets have expired or have been transferred and the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.

Impairment of Financial Assets

A review of expected future credit losses is required for: debt instruments at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, trade receivables that do not confer an unconditional right to receive consideration.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

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

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

The Group recognizes a provision for impairment losses for the expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. The provision for impairment losses on trade receivables is measured at an amount equal to the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible non-payment events over the expected lifetime of a financial instrument.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Group considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and credit assessment and includes future information.

The Group considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contractual period during which the Group is exposed to credit risk.

Expected credit losses are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all shortfalls in cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows that the Group expects to receive). The expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasinya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

3. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

2. Financial Liabilities

At initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or minus the transaction costs that are directly related to the acquisition or issuance of the financial liability. The Group classifies all of its financial liabilities into the category of financial liabilities measured at amortized cost.

After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liability is derecognized or impaired, and through the amortization process.

The Group remove financial liabilities from the consolidated statement of financial position if, and only when, the obligations specified in the contract are discharged or cancelled or expire. The difference between the carrying amount of financial liabilities that are terminated or transferred to another party, and the consideration paid, including the non-cash assets transferred or liabilities assumed are recognized in profit or loss.

3. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menerapkan PSAK No. 236, "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

o. Laba Per Saham

Perusahaan menerapkan PSAK No. 233 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

n. Impairment of Non-financial Asset Value

The Group applied to PSAK No. 236, "Impairment Assets". The Group evaluates at each reporting date whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Reversal on impairment loss for non-financial assets other than *goodwill* would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized on profit or loss. Impairment losses relating to *goodwill* would not be reversed.

o. Earnings Per Share

The Company applied PSAK No. 233 "Earnings Per Share". Basic earnings or loss per share are calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary shareholders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at the end of the reporting period. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors deemed relevant. Actual results may differ from those estimates.

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

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

Pengukuran nilai wajar

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan pada nilai wajar.

Pengklasifikasian pos ke level 1,2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Grup telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Grup melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

Perusahaan bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada direksi Perusahaan untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Perusahaan sesuai dengan transaksi pasar terkini.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND
ESTIMATES** *(Continued)*

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

Fair value measurement

Certain assets and liabilities included in the Company's consolidated financial statements require measurement, and/or disclosure at fair value.

The classification of an item into the 1,2 and 3 levels is based on the lowest level of the inputs used that has a significant effect on the fair value measurement of the item. Transfers of items between levels are recognized in the period they occur. The Group has set up procedures to determine the valuation techniques and inputs for fair value measurements. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group uses market-observable data to the extent it is available. Where Level 1 inputs are not available, the Group engages qualified valuers to perform the valuation.

The Company together with external valuers to determine appropriate valuation techniques and inputs to the model. The Company reports the valuation findings to the Company's directors to explain the causes of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Management believes that the valuation technique chosen and the assumptions used are appropriate in determining the fair value of such assets and liabilities.

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The net realizable value for inventories that have been completed is determined based on market conditions and prices available at the reporting date and is determined by the Company in accordance with recent market transactions.

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

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS AND
ESTIMATES** *(Continued)*

Net realizable value for inventories under construction is determined based on market prices at reporting date for the similar inventories completed, less the estimated costs of completion of construction and the estimated time value of money to the date of completion of the inventories.

Assessing the recoverable amount of non-financial asset

Provision for decline in market value and inventory obsolescence is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of the inventories held, market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs incurred for sales. Provisions are re-evaluated and adjusted if there is additional information that affects the amount estimated.

The recoverable amount of non-financial assets is based on estimates and assumptions specifically regarding the market prospects and cash flows associated with the assets. Estimates of future cash flows include estimates of future income. Any change in these assumptions could have a material effect on the measurement of the recoverable amount and could result in an adjustment to the provision for impairment already recorded.

Determining income taxes

Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax based on estimates as to whether additional corporate income tax will be due.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Kas	153.525.730	77.826.688	Cash
Bank			Banks
PT Bank Central Asia Tbk	284.767.884	140.710.284	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	80.728.742	19.010.949	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KB Indonesia Tbk	29.158.868	-	PT Bank KB Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.294.231	4.279.479	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.404.075	440.041.527	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	391.529	409.051.757	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	-	2.726.369	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	6.402.649	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	9.190.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	-	102.900	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	450.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub total	<u>408.745.329</u>	<u>1.031.965.914</u>	Sub total
Total	<u>562.271.059</u>	<u>1.109.792.602</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya. Seluruh saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga.

4. CASH AND BANK

This account consists of:

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Cash	153.525.730	77.826.688	Cash
Banks			Banks
PT Bank Central Asia Tbk	284.767.884	140.710.284	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	80.728.742	19.010.949	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KB Indonesia Tbk	29.158.868	-	PT Bank KB Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.294.231	4.279.479	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.404.075	440.041.527	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	391.529	409.051.757	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	-	2.726.369	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	6.402.649	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	9.190.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	-	102.900	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	450.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub total	<u>408.745.329</u>	<u>1.031.965.914</u>	Sub total
Total	<u>562.271.059</u>	<u>1.109.792.602</u>	Total

As of December 31, 2025 and 2024, all cash and bank balances are denominated in Rupiah and are not used as collateral or restricted in use. All bank balances are placed with third parties.

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

a. Piutang Usaha - Aset Lancar

a. Trade Receivable - Current Assets

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Penjualan unit rumah	6.112.460.441	4.014.730.243	Sales of housing units
Jasa perencanaan	1.563.693.500	2.063.693.500	Planning services
Pelayanan bidang IT dan lite	645.331.767		IT and lite services
Total	<u>8.321.485.708</u>	<u>6.078.423.743</u>	Total

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

Details of the aging of trade receivables are as follows:

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Belum jatuh tempo	8.321.485.708	6.078.423.743	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	-	-	1 - 30 days
31 - 60 hari	-	-	31 - 60 days
> 60 hari	-	-	> 60 days
Total	<u>8.321.485.708</u>	<u>6.078.423.743</u>	Total

b. Piutang Usaha - Aset Tidak Lancar

b. Trade Receivables - Non-Current Assets

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Pihak ketiga			Third Parties
Penjualan unit rumah	<u>6.089.214.411</u>	<u>22.066.661.045</u>	Sales of housing units

Saldo piutang usaha seluruhnya kepada pihak ketiga.

The balance of trade receivables is entirely from third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih seluruhnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang usaha tersebut.

As of December 31, 2025 and 2024, the Company's management believes that all trade receivables are fully collectible, therefore no allowance for trade receivables provided.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. BIAYA DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Biaya dibayar dimuka		
<i>Maintenance</i>	15.000.000	-
Asuransi	51.668.280	40.234.464
Sub total	66.668.280	40.234.464
Uang Muka		
Proyek	110.202.750	-
Total	<u><u>176.871.030</u></u>	<u><u>40.234.464</u></u>

6. PREPAID EXPENSE AND ADVANCES

This account consists of:

Prepaid expenses
<i>Maintenance</i>
<i>Insurance</i>
Sub total
Advance Payment
Project
Total

7. PERSEDIAAN

Rincian persediaan real estat adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Tanah dalam pengembangan	57.040.750.008	56.336.735.381
Rumah hunian dalam konstruksi	19.735.443.416	15.889.105.850
Rumah hunian siap dijual	547.469.390	-
Total	<u><u>77.323.662.814</u></u>	<u><u>72.225.841.231</u></u>

7. INVENTORIES

Details of real estate inventories are as follows:

<i>Land under development</i>
<i>Residential house under construction</i>
<i>Rumah hunian siap dijual</i>
Total

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Saldo awal	56.336.735.381	48.309.432.630
Penambahan:		
Pengembangan tanah	1.644.422.797	12.483.390.695
Reklasifikasi ke rumah hunian siap dijual	(940.408.170)	(4.456.087.944)
Saldo Akhir	<u><u>57.040.750.008</u></u>	<u><u>56.336.735.381</u></u>

<i>Beginning balance</i>
Additions:
<i>Land development</i>
<i>Reclassification to residential houses ready for sale</i>
<i>Ending Balance</i>

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Tanah dalam pengembangan berlokasi di daerah Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor yang dipergunakan untuk pembangunan perumahan Winner Saptta Villa dengan luas tanah pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 seluas 65.078 m² yang bersertifikat SHGB atas nama Perusahaan.

Mutasi rumah hunian dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	15.889.105.850	13.254.913.459	<i>Beginning balance</i>
Pembangunan konstruksi	4.526.737.566	5.991.492.391	<i>Construction development</i>
Reklasifikasi ke rumah siap dijual	(680.400.000)	(3.357.300.000)	<i>Reclassification to ready-to-sell houses</i>
Saldo Akhir	19.735.443.416	15.889.105.850	Ending Balance

Jumlah biaya bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke pembangunan konstruksi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp2.090.470.364 dan Rp1.983.880.555.

Land under development located in the Pakansari Village area, Cibinong District, Bogor Regency which is used for the construction of Winner Saptta Villa housing as of December 31, 2025 and 2024 with an area of 65,078 m² which are SHGB certificate registered owner by the Company.

Movements of residential houses under construction are as follows:

Total loan interest costs capitalized to construction as of December 31, 2025 and 2024 amounted to Rp2,090,470,364 and Rp1.983.880.555, respectively.

Mutasi rumah hunian siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of residential houses ready for sale are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	-	-	<i>Beginning balance</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Tanah dalam pengembangan	940.408.170	4.456.087.944	<i>Land under development</i>
Rumah hunian dalam konstruksi	680.400.000	3.357.300.000	<i>Residential house under construction</i>
Pengurangan ke beban pokok pendapatan	(1.073.338.780)	(7.813.387.944)	<i>Deduction to cost of revenue</i>
Saldo Akhir	547.469.390	-	Ending Balance

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 13.

As of December 31, 2025 and 2024, inventories are used as collateral for long-term bank loans as described in Note 13.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, seluruh persediaan tidak diasuransikan.

As of December 31, 2025 and 2024, all inventories are not insured.

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. TANAH UNTUK DIKEMBANGKAN

Saldo tanah untuk dikembangkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
<u>Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong</u>			<u>Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong</u>
Saldo awal	223.936.401.192	223.936.401.192	Beginning balance
Penambahan	1.490.201.352	-	Addition
Saldo Akhir	<u>225.426.602.544</u>	<u>223.936.401.192</u>	Ending Balance

Tanah untuk dikembangkan terletak di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor dengan luas tanah pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing seluas 297.621 m² atas nama Perusahaan dengan status kepemilikan tanah sebagai berikut:

The balance of land for development is as follows:

The land for development is located in Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency with a land area of December 31, 2025 and 2024 of 297,621 m², with registered owner of the Company with the following land ownership status:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025 (m2)	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (m2)	
Surat Pelepasan Hak (SPH)	117.989	117.989	Letter of Relinquishment of Rights (SPH)
Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)	179.632	179.632	Certificate of Right to Build (SHGB)
Total	<u>297.621</u>	<u>297.621</u>	Total

9. ASET TETAP

	Saldo 1 Januari 2025/ Balance as of January 1, 2025	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiaries	Saldo 31 Desember 2025/ Balance as of December 31, 2025	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	1.371.291.546	-	-	-	1.371.291.546	Vehicle
Peralatan kantor	48.701.500	11.400.000	-	51.812.285	111.913.785	Office equipment
Peralatan Jaringan Teknologi	-	-	-	340.753.191	340.753.191	Network equipment
Infrastruktur Jaringan	-	-	-	139.000.000	139.000.000	Network infrastructure
Total Biaya Perolehan	<u>1.419.993.046</u>	<u>11.400.000</u>	<u>-</u>	<u>531.565.476</u>	<u>1.962.958.522</u>	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	834.893.381	226.421.082	-	-	1.061.314.463	Vehicle
Peralatan kantor	48.701.500	5.872.113	-	19.357.978	73.931.591	Office equipment
Peralatan Jaringan Teknologi	-	35.495.124	-	127.416.451	162.911.575	Network equipment
Infrastruktur Jaringan	-	3.619.792	-	12.968.750	16.588.542	Network infrastructure
Total Akumulasi Penyusutan	<u>883.594.881</u>	<u>271.408.111</u>	<u>-</u>	<u>159.743.179</u>	<u>1.314.746.171</u>	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	<u>536.398.165</u>				<u>648.212.351</u>	Book Value

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP (Lanjutan)

9. FIXED ASSETS (Continued)

	Saldo 1 Januari 2024/ Balance as of January 1, 2024	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiaries	Saldo 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	1.371.291.546	-	-	-	1.371.291.546	Vehicle
Peralatan kantor	48.701.500	-	-	-	48.701.500	Office equipment
Total Biaya Perolehan	1.419.993.046	-	-	-	1.419.993.046	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct of Ownership</u>
Kendaraan	560.875.599	274.017.782	-	-	834.893.381	Vehicle
Peralatan kantor	48.701.500	-	-	-	48.701.500	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	609.577.099	274.017.782	-	-	883.594.881	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	810.415.947				536.398.165	Book Value

Aset tetap kendaraan diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Umum Mega, pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp201.000.000 pada tanggal 31 Desember 2026. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Vehicles and equipment are insured against fire and other risks with PT Asuransi Umum Mega, third parties, for a total sum insured of Rp201,000,000 as of December 31, 2026. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the insured assets.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense is allocated as follows:

	2025	2024	
Beban umum dan administrasi	271.408.111	274.017.782	General and administration expenses

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada kerugian penurunan nilai yang harus diakui atas aset tetap tersebut.

Based on management's assessment, no impairment loss should be recognized for these fixed assets.

10. BEBAN AKRUAL

10. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Gaji dan tunjangan	220.325.000	232.359.000	Salary and allowances
Lainnya	39.130.942	-	Others
Total	259.455.942	232.359.000	Total

11. UANG MUKA PENJUALAN

Uang muka penjualan seluruhnya dari pihak ketiga dengan saldo pada 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp7.100.584.897 dan Rp10.157.227.874 merupakan uang muka yang diterima dari pesanan rumah di Perumahan Winner Saptavilla.

11. ADVANCE FROM CUSTOMERS

Advances for sales were entirely from third parties with balances as of December 31, 2025 and 2024 amounting to Rp7,100,584,897 and Rp10,157,227,874 respectively, representing advances received from house orders at Winner Saptavilla Housing.

12. PERPAJAKAN

12. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	655.322.253	717.398.304	Income tax Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai	34.822.809	172.761.124	Value Added Tax
Total	<u>690.145.062</u>	<u>890.159.428</u>	Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	
Pajak Penghasilan Pasal 21	5.275.000	-	Article 21
Pasal 23	1.260.000	23.833.722	Article 23
Pasal 4(2)	4.899.870.734	4.983.195.843	Article 4(2)
Pasal 29	72.083.947	-	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	35.391.652	-	Value Added Tax - Net
Total	<u>5.013.881.333</u>	<u>5.007.029.565</u>	Total

c. Manfaat (Beban) Pajak

c. Tax Benefit (Expense)

Manfaat (beban) pajak Grup terdiri dari sebagai berikut:

Tax benefit (expense) of the Group consists of the following:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Pajak kini:			Current tax:
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	(46.464.880)	-	Subsidiaries
Pajak tangguhan	14.255.601	-	Deferred tax
Beban Pajak - Neto	<u>(32.209.279)</u>	<u>-</u>	Tax Expense - Net

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. PERPAJAKAN (Lanjutan)

12. TAXATION (Continued)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak (laba fiskal) adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before income tax expense as presented in the statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income (taxable profit) is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(3.915.810.003)	519.252.890	<i>Income before income tax according to consolidated statements of profit or loss and others comprehensive income</i>
Eliminasi konsolidasi	(45.832.441)	1.003.662.856	<i>Consolidation elimination</i>
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	(3.961.642.444)	1.522.915.746	<i>Profit before tax - The Company</i>
Perbedaan temporer	-	-	<i>Temporary differences</i>
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:			<i>Non-deductible expense:</i>
Penghasilan kena pajak final	(2.236.974.792)	(16.215.067.523)	<i>Income subject to final tax</i>
Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan pajak final	6.198.617.236	14.692.151.777	<i>Expenses on income subject to final tax</i>
Penghasilan kena pajak	-	-	<i>Income tax</i>
Beban pajak kini tidak final:			<i>Current tax expense non-final:</i>
Perusahaan	-	-	<i>The Company</i>
Entitas anak	46.464.880	-	<i>Subsidiaries</i>
Total	46.464.880	-	Total

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.

The taxable profit resulted from the reconciliation above provides the basis for filling out the Annual Corporate Income Tax Return submitted to the tax authority.

d. Pajak Final

d. Final Tax

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Perusahaan	55.924.370	405.376.688	<i>The Company</i>
Entitas anak	22.666.600	40.777.426	<i>Subsidiaries</i>
Total	78.590.970	446.154.114	Total

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Pajak Tangguhan

	Saldo	Dibebankan ke	Dikreditkan ke	Saldo	
	1 Januari 2025/ Balance as of January 1, 2025	Laba Rugi/ Charged to Profit and Loss	Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	31 Desember 2025/ Balance as of December 31, 2025	
Perusahaan	-	-	-	-	The Company
Entitas Anak					Subsidiaries
Liabilitas imbalan kerja	-	14.255.601	-	14.255.601	Employee benefits liability
Total Aset Pajak Tangguhan	-	14.255.601	-	14.255.601	Total Deferred Tax Assets

13. PINJAMAN BANK

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	21.431.700.000	22.175.100.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Rekonsiliasi saldo awal dan akhir dari pinjaman bank adalah sebagai berikut:

Reconciliation of beginning and ending balances of bank loans is as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	22.175.100.000	13.490.000.000	Beginning balance
Penerimaan	2.300.000.000	13.035.000.000	Receipt
Pembayaran	(3.043.400.000)	(4.349.900.000)	Payment
Saldo Akhir	21.431.700.000	22.175.100.000	Ending Balance

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit Atas Nama Perusahaan No. 93/S/CBC.BTR-JY/CBNI/2023 tanggal 22 Juni 2023. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit konstruksi dengan plafond senilai Rp.47.450.000.000 dan fasilitas kredit KPL dengan plafond Rp.4.000.000.000 yang digunakan untuk Pembiayaan pembangunan dan reimbursement pembelian lahan perumahan "Sapta Villa" sebanyak 227 unit yang berlokasi di Desa Pakansari, Kec. Cibinong, Kab. Bogor, Jawa Barat dengan sifat kredit Non-Revolving dengan jangka waktu pembayaran selama empat tahun melalui KPR maupun cash minimal. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,4% per tahun.

Based on the Letter of Approval for Providing Credit in the Name of the Company No. 93/S/CBC.BTR-JY/CBNI/2023 dated June 22, 2023. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") agreed to provide a construction credit facility with a ceiling of Rp47,450,000,000 and a KPL credit facility with ceiling of Rp4,000,000,000 used for construction financing and reimbursement for the purchase of 227 units of "Sapta Villa" housing land located in Pakansari Village, Kec. Cibinong, Kab. Bogor, West Java with Non-Revolving credit with payment terms for four years via mortgage or minimum cash. This loan bears interest of 10.4% per year.

13. PINJAMAN BANK (Lanjutan)

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah bukti kepemilikan SHGB dengan luas 56.723 m² atas nama Perusahaan dan bangunan yang akan dibangun di lokasi perumahan Sapta Villa serta jaminan lainnya berupa:

- a. *Corporate Guarantee* dari PT Benteng Terang Sejahtera;
- b. Standing instruction (SI) atas penyaluran pencairan dana Kredit Konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling pada perumahan Sapta Villa, baik secara tunai, KPR BTN, KPR bank lain atau bentuk penjualan yang lain ke giro operasional dan escrow Perusahaan di Bank BTN;
- c. Akta cession atas piutang yang berkaitan dengan seluruh aktivitas pembangunan proyek perumahan Sapta Villa;
- d. Akta perjanjian subordinasi dengan BTN, dimana Perusahaan harus memprioritaskan untuk melunasi terlebih dahulu kepada BTN, mendahului tagihan para pemegang saham Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian utang bank tersebut, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

- a. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- b. Mengikatkan Perusahaan sebagai penjamin dan atau menjamin hutang;
- c. Merubah anggaran dasar terkait modal, susunan kepemilikan dan susunan pengurus;
- d. Melakukan merger atau akuisisi
- e. Melunasi hutang kepada pemegang saham;
- f. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit;
- g. Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga;
- h. Membagi deviden Perusahaan;
- i. Memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun dan atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun kepada pihak ketiga;

13. BANK LOANS (Continued)

This loan is collateralized by a plot of land with proof of SHGB ownership with an area of 56,723 m² in the name of the Company and buildings to be built at the Sapta Villa housing location as well as other collateral in the form of:

- a. *Corporate Guarantee from PT Benteng Terang Sejahtera;*
- b. *Standing instructions (SI) for the distribution of disbursement of BTN Construction Credit funds as well as proceeds from the sale of houses and plots on the Sapta Villa housing, either in cash, BTN KPR, KPR from other banks or other forms of sales to the Company's operational checking account and escrow at Bank BTN;*
- c. *Cession deed for receivables relating to all construction activities of the Sapta Villa housing project;*
- d. *The deed of subordination agreement with BTN, where the Company must prioritize paying BTN first, precedes the claims of the Company's shareholders.*

Based on the bank loan agreement, the Company must fulfill certain requirements not to conduct the followings without prior written approval from the bank, among others:

- a. *Obtain credit facilities from other parties in connection with the project except loans from shareholders and normal trade transactions;*
- b. *Bind The Company as a debt guarantor and or guarantee;*
- c. *Amend the articles of association regarding capital, ownership structure and management structure;*
- d. *Performing out a merger or acquisition*
- e. *Repay debt to shareholders;*
- f. *Disband the company and request to be declared bankrupt;*
- g. *Renting the Company to third parties;*
- h. *Distributing Company dividends;*
- i. *Transfer the Company in any form and/or under any name and for any purpose to a third party;*

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
PT Maybank Indonesia Finance	124.940.827	321.444.848	PT Maybank Indonesia Finance
Dikurangi bagian utang jatuh tempo dalam satu tahun	(124.940.827)	(213.288.000)	Less current maturities
Bagian Jangka Panjang	-	108.156.848	Long-Term Portion

Perusahaan menandatangani beberapa perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Maybank Indonesia Finance yang digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan kendaraan tersebut dan akan jatuh tempo pada Juli 2026 dengan tingkat suku bunga tetap yang sebesar 2,98%.

14. CONSUMER FINANCING

This account consists of:

The Company entered into several consumer financing agreements with PT Maybank Indonesia Finance, which were used to finance the purchases of transportation equipment. These facilities are collateralized by the related transportation equipment and will expire in July 2026 and bear fixed interest rates amounting 2.98%.

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perhitungan imbalan kerja Grup dihitung oleh aktuaris independen KKA Marcel Pryadarshi Soepeno untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, berdasarkan laporan aktuarial dengan rincian sebagai berikut:

15. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Group's employee benefits calculation is calculated by independent actuary KKA Marcel Pryadarshi Soepeno for the years ended December 31, 2025 and 2024, based on actuarial reports with the following details:

	2025	2024	
Perusahaan			The Company
No. Laporan	No. 0271/III/KKA-MPS/2026/RPT	No. 0282/III/KKA-MPS/2026/DRF	No. Report
Tanggal	17 Maret 2026/ March 2026	5 Maret 2025/ March 5, 2025	Date
PLK			PLK
No. Laporan	No. 0272/III/KKA-MPS/2026/RPT	No. 0281/III/KKA-MPS/2026/DRF	No. Report
Tanggal	17 Maret 2026/ March 2026	5 Maret 2025/ March 5, 2025	Date
SNN			SNN
No. Laporan	No. 0273/III/KKA-MPS/2026/RPT	-	No. Report
Tanggal	17 Maret 2026/ March 2026	-	Date

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Imbalan kerja Grup menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Tingkat kenaikan gaji	6,80% - 7,00%	7,10%	Rate of salary increase
Tingkat diskonto	5,00%	5,00% - 6,00%	Discount rate
Tingkat mortalita	TMI IV	TMI IV	Mortality rate
Tingkat cacat	5% dari TMI IV	5% dari TMI IV	Disability rate

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

15. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

The Group's employee benefits were calculated using the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions :

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	996.066.778	857.991.713	Beginning balance
Beban tahun berjalan (Catatan 20)	310.147.142	236.975.068	Expenses for the year (Note 20)
Pendapatan komprehensif lain	(60.232.677)	(98.900.003)	Other comprehensive income
Total	1.245.981.243	996.066.778	Total

Rincian imbalan masa kerja yang diakui di laporan laba rugi:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Biaya jasa kini	187.953.843	82.976.041	Current service cost
Biaya bunga	70.675.742	52.937.988	Interest cost
Biaya jasa lalu	51.517.557	-	Past service cost
Total	310.147.142	135.914.029	Total

Pengukuran kembali imbalan kerja yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Remeasurements of employee benefits recognized in other comprehensive income are as follows:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Keuntungan aktuarial yang timbul dari:			Actuarial gain from:
Penyesuaian pengalaman	(16.702.658)	9.228.095	Experience adjustments
Perubahan asumsi keuangan	(43.530.019)	(12.076.258)	Change in financial assumptions
Total	(60.232.677)	(2.848.163)	Total

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Analisa sensitivitas kuantitatif liabilitas imbalan kerja terhadap perubahan asumsi utama tertimbang pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Perubahan asumsi tingkat diskonto			<i>Changes in discount rate assumptions</i>
Penurunan 1%	1.241.019.300	1.042.652.912	<i>Decrease 1%</i>
Kenaikan 1	1.131.548.120	956.531.770	<i>Increase 1%</i>
Perubahan asumsi tingkat kenaikan gaji			<i>Changes in salary increase rate assumptions</i>
Penurunan 1%	1.128.286.765	953.992.860	<i>Decrease 1%</i>
Kenaikan 1	1.244.305.484	1.044.980.309	<i>Increase 1%</i>

15. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liabilities to changes in the weighted principal assumptions as of December 31, 2025 and 2024 is as follows:

16. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham perusahaan sebagai berikut:

16. SHARE CAPITAL

The composition of the company's shareholders are as follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2025 / December 31, 2025			Name of Shareholders
	Lembar Saham/ Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total	
PT Benteng Terang Sejahtera	5.623.599.800	70,00%	112.471.996.000	PT Benteng Terang Sejahtera
Edward Halim	775.000.000	9,65%	15.500.000.000	Edward Halim
Erwin Tan	25.000.000	0,31%	500.000.000	Erwin Tan
Masyarakat	1.609.927.460	20,04%	32.198.549.200	Public
Total	8.033.527.260	100%	160.670.545.200	Total
Nama Pemegang Saham	31 Desember 2024 / December 31, 2024			Name of Shareholders
	Lembar Saham/ Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total	
PT Benteng Terang Sejahtera	5.623.250.000	70,00%	112.465.000.000	PT Benteng Terang Sejahtera
Edward Halim	775.000.000	9,65%	15.500.000.000	Edward Halim
Erwin Tan	25.000.000	0,31%	500.000.000	Erwin Tan
Masyarakat	1.610.020.756	20,04%	32.200.223.020	Public
Total	8.033.270.756	100%	160.665.223.020	Total

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Cadangan Umum

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2025 pada tanggal 25 Juni 2025, pemegang saham setuju untuk melakukan pencadangan saldo laba sebesar Rp10.000.000 sebagai cadangan umum.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2024 pada tanggal 28 Juni 2024, pemegang saham setuju untuk melakukan pencadangan saldo laba sebesar Rp10.000.000 sebagai cadangan umum.

16. SHARE CAPITAL (Continued)

General Reserve

Based on the 2025 Annual General Meeting of Shareholders on June 25, 2025, the shareholders agreed to reserve a retained earnings of Rp10,000,000 as a general reserve.

Based on the 2024 Annual General Meeting of Shareholders on June 28, 2024, the shareholders agreed to reserve a retained earnings of Rp10,000,000 as a general reserve.

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2025/ December 31, 2025</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	6.759.131.080	6.759.131.080
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 1c)	533.045.613	533.045.613
Agio saham dari:		
Penawaran umum perdana	128.800.000.000	128.800.000.000
Pelaksanaan waran	24.953.400	1.868.040
Biaya emisi saham	(5.708.967.988)	(5.708.967.988)
Total	<u>130.408.162.105</u>	<u>130.385.076.745</u>

17. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

Difference between tax amnesty assets and liabilities
Difference in value of restructuring transactions of entities under common control (Note 1c)
Share premium from:
Initial public offering
Exercise of warrant
Stock issuance cost
Total

18. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Rumah hunian	2.236.974.792	16.215.067.523
Jasa internet	1.120.608.185	-
Pengelolaan lingkungan	230.546.300	174.352.500
Pengelolaan gedung	226.666.000	355.274.263
Jasa perencanaan	-	150.000.000
Total	<u>3.814.795.277</u>	<u>16.894.694.286</u>

18. REVENUE

This account consists of:

Residential houses
Internet services
Environment management
Building maintenance
Planning services
Total

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. PENDAPATAN (Lanjutan)

Penjualan rumah hunian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebanyak 4 dan 22 unit.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan dan seluruh penjualan kepada pihak ketiga.

18. REVENUE (Continued)

Residential house sales for the years ended December 31, 2025 and 2024 amounted to 4 and 22 units, respectively.

For the years ended December 31, 2025 and 2024, there was no revenue from customers that exceeded 10% of total sales and all sales to third parties.

19. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Rumah hunian	1.073.338.780	7.813.387.944	Residential houses
Biaya bandwidth	348.645.161	-	Bandwidth cost
Biaya infrastruktur dan jaringan	193.519.069	-	Infrastructure and network costs
Pengelolaan gedung	113.333.000	177.637.132	Building maintenance
Pengelolaan lingkungan	115.273.150	87.176.250	Environment management
Jasa perencanaan	-	78.750.000	Planning services
Total	<u>1.844.109.160</u>	<u>8.156.951.326</u>	Total

This account consists of:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total pendapatan dan seluruh pembelian kepada pihak ketiga.

For the years ended December 31, 2025 and 2024, there were no purchases from a single supplier that exceeded 10% of total revenue and all purchases to third parties.

20. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Gaji dan tunjangan karyawan	3.357.793.308	3.816.865.259	Salaries and employee allowances
Iklan dan promosi	657.422.119	1.767.728.639	Advertising and promotion
Keperluan kantor	647.129.884	858.863.626	Office supplies
Penyusutan (Catatan 9)	271.408.111	274.017.782	Depreciation (Note 9)
Imbalan kerja (Catatan 15)	310.147.142	236.975.068	Employee benefits (Note 15)
Jasa profesional	269.472.500	222.210.000	Professional fee
Sumbangan	190.870.682	217.292.516	Donations
Pajak	187.697.256	283.550.722	Taxes
Utilitas	144.099.744	232.097.924	Utilities

This account consists of:

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (Lanjutan)

**20. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES
(Continued)**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Transportasi dan perjalanan dinas	90.693.859	136.704.575	Transportation and business travel
Perijinan	31.366.160	122.169.320	Permits
Asuransi	40.234.464	2.009.325	Insurance
Lain-lain (dibawah Rp10 juta)	596.213	392.000	Lain-lain (dibawah Rp10 juta)
Total	<u>6.198.931.442</u>	<u>8.170.876.756</u>	Total

21. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

21. OTHER INCOME (EXPENSES)

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Diskon atas akuisisi entitas anak	454.719.794	-	Discount of acquisition of subsidiary
Jasa giro bank	2.428.248	10.264.432	Bank interest
Bunga pembiayaan	(16.783.980)	(23.371.140)	Finance interest
Administrasi bank	(15.920.304)	(11.556.602)	Bank charges
Lain-lain	(112.008.436)	(22.950.004)	Others
Penghasilan (beban) lain-lain - Neto	<u>312.435.322</u>	<u>(47.613.314)</u>	Other Income (Expense) - Net

22. LABA PER SAHAM DASAR

22. BASIC EARNINGS PER SHARE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Laba (Rugi) neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(4.026.727.477)	77.276.537	Net income (Loss) attributable to the owners of the parent
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	8.033.403.793	8.033.261.762	Weighted average number of outstanding ordinary shares
Laba (Rugi) per Saham Dasar	<u>(0,50)</u>	<u>0,01</u>	Basic Earnings (Loss) per Share

23. INFORMASI SEGMENT

23. SEGMENT INFORMATION

Informasi segmen dibawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Sumber daya Grup berdasarkan produksi adalah sebagai berikut:

The segment information below is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each business segment and in allocating resources. The Group's resources by production are as follows:

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2025 and 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

23. SEGMENT INFORMATION (Continued)

	31 Desember 2025/ December 31, 2025						
	Properti/ Property	Jasa Perencanaan/ Planning Services	Pengelolaan Gedung dan Lingkungan/ Building and Environmental Management	Jasa Penyedia Internet/ Internet Service Provider	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	2.236.974.792	-	457.212.300	1.120.608.185	-	3.814.795.277	Revenue
Beban pokok pendapatan	(1.073.338.780)	-	(228.606.150)	(542.164.230)	-	(1.844.109.160)	Cost of revenue
Laba bruto	1.163.636.012	-	228.606.150	578.443.955	-	1.970.686.117	Gross profit
Beban usaha						(6.198.931.442)	Operating expenses
Beban lain-lain - neto						312.435.322	Other expenses - net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan						(3.915.810.003)	Profit before final tax and income tax
Beban pajak final						(78.590.970)	Final tax expense
Pajak penghasilan kini						(32.209.279)	Current income tax
Laba neto tahun berjalan						(4.026.610.252)	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain - neto						60.232.677	Other comprehensive income - net
Laba komprehensif tahun berjalan						(3.966.377.575)	Comprehensive income for the year
Aset segmen						319.252.720.580	Segment assets
Liabilitas segmen						35.188.605.781	Segment liabilities

	31 Desember 2024/ December 31, 2024						
	Properti/ Property	Jasa Perencanaan/ Planning Services	Pengelolaan Gedung dan Lingkungan/ Building and Environmental Management	Jasa Penyedia Internet/ Internet Service Provider	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	16.215.067.523	150.000.000	529.626.763	-	-	16.894.694.286	Revenue
Beban pokok pendapatan	(7.813.387.944)	(78.750.000)	(264.813.382)	-	-	(8.156.951.326)	Cost of revenue
Laba bruto	8.401.679.579	71.250.000	264.813.381	-	-	8.737.742.960	Gross profit
Beban usaha						(8.170.876.756)	Operating expenses
Beban lain-lain - neto						(47.613.314)	Other expenses - net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan						519.252.890	Profit before final tax and income tax
Beban pajak final						(446.154.114)	Final tax expense
Laba neto tahun berjalan						73.098.776	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain - neto						98.900.003	Other comprehensive income - net
Laba komprehensif tahun berjalan						171.998.779	Comprehensive income for the year
Aset segmen						326.883.911.870	Segment assets
Liabilitas segmen						38.889.228.065	Segment liabilities

24. PERJANJIAN PENTING

**Perjanjian Pengelolaan Lingkungan Pemukiman
 Winner Sapta Villa**

Berdasarkan surat penunjukan tanggal 8 Juni 2022, PLK, entitas anak dan Perusahaan sepakat mengadakan kerjasama untuk pengelolaan lingkungan yang meliputi mengurus lingkungan, menagih iuran pengelolaan lingkungan (IPL), dan memberikan laporan secara berkala yang berhubungan dengan IPL berada di pemukiman Perusahaan yang berlokasi di Winner Sapta Villa, Jalan Sirajul Munir GOR Pemda No.69, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor.

25. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024:

	31 Desember 2025/ December 31, 2025		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan bank	562.271.059	1.109.792.602	Cash and banks
Piutang usaha	14.410.700.119	14.410.700.119	Trade receivables
Total	14.972.971.178	15.520.492.721	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Beban akrual	259.455.942	259.455.942	Accrual expense
Utang pembiayaan konsumen	124.940.827	321.444.848	Consumer financing
Pinjaman bank	21.431.700.000	21.431.700.000	Bank loans
Total	21.828.158.308	22.024.662.329	Total

24. SIGNIFICANT COMMITMENT

**Winner Sapta Villa Residential Environmental
 Management Agreement**

Based on the appointment letter dated June 8, 2022, PLK, a subsidiary and the Company agreed to enter into a collaboration for environmental management which includes managing the environment, collecting environmental management fees (IPL), and providing periodic reports related to IPL being in the Company's settlement located in Winner Sapta Villa, Jalan Sirajul Munir GOR Pemda No. 69, Pakansari Village, Cibinong District, Bogor Regency.

25. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table presents the carrying amount and estimated fair value of the financial instruments recorded in the statement of financial position as of December 31, 2025 and 2024:

25. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

25. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

	31 Desember 2024/ December 31, 2024		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan bank	1.109.792.602	1.109.792.602	Cash and banks
Piutang usaha	28.145.084.788	28.145.084.788	Trade receivables
Total	29.254.877.390	29.254.877.390	Total
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Beban akrual	232.359.000	232.359.000	Accrual expense
Pinjaman bank	22.175.100.000	22.175.100.000	Bank loans
Total	22.407.459.000	22.407.459.000	Total

Nilai tercatat kas dan bank utang lain-lain dan beban masih harus dibayar dan utang pembiayaan konsumen sangat mendekati nilai wajar dari instrumen keuangan karena jatuh tempo dalam jangka pendek.

The carrying amounts of cash and bank other payables and accrued expenses and consumer financing payables closely approximate the fair values of financial instruments due to their short-term maturities.

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko.

The Company is exposed to various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The overall objective of the Company's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effect they may have on the Company's financial performance. Management reviews and approves policies to control each risk.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

The financial risk management policies implemented by the Company in dealing with these risks are as follows:

a. Risiko Kredit

a. Credit Risk

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha 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 credit risk faced by the Company originates from mortgages on properties purchased by consumers. To mitigate this risk, the Company monitors the collectibility of trade receivables so that they can be billed in a timely manner and also reviews each customer's receivables on a regular basis to assess the potential for billing failures and establishes reserves based on the results of the review.

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>	31 Desember 2024/ <i>December 31, 2024</i>	
Bank	408.745.329	1.031.965.914	Bank
Piutang usaha	14.410.700.119	28.145.084.788	Trade receivable
Total	14.819.445.448	29.177.050.702	Total

b. Risiko Likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Perusahaan mengatur keseimbangan antara kesinambungan kolektibilitas piutang dan fleksibilitas melalui penggunaan utang bank dan pinjaman lainnya.

Tabel di bawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan:

	31 Desember 2025/ <i>December 31, 2025</i>				
	Periode Jatuh Tempo / <i>Maturity Period</i>				
	Jumlah Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Sampai dengan 1 tahun/ <i>Up to 1 year</i>	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ <i>More than 1 year to 5 years</i>	Lebih dari 5 tahun/ <i>More than 5 years</i>	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Beban akrual	259.455.942	259.455.942	-	-	Accrued expense
Utang pembiayaan konsumen	124.940.827	124.940.827	-	-	Consumer financing
Pinjaman bank jangka panjang	21.431.700.000	-	21.431.700.000	-	Long-term bank loan
Total Liabilitas Keuangan	21.828.158.308	396.458.308	21.431.700.000	-	Total Financial Liabilities

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

The Company's exposure to credit risk arises from the negligence of other parties, with a maximum exposure of the carrying amount of the Company's financial assets, as follows:

b. Liquidity Risk

Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and banks to support business activities in a timely manner. The company manages a balance between the continuity of receivables collectability and flexibility through the use of bank loans and other loans.

The table below shows the maturity analysis of the Company's financial liabilities in the time ranges showing the contractual maturities for all financial liabilities:

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

	31 Desember 2024/ December 31, 2024				
	Periode Jatuh Tempo / Maturity Period				
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Sampai dengan	Lebih dari 1 tahun	Lebih dari	
		1 tahun/ Up to 1 year	sampai 5 tahun/ More than 1 year to 5 years	5 tahun/ More than 5 years	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang usaha	-	-	-	-	Utang usaha
Beban akrual	232.359.000	232.359.000	-	-	Accrued expense
Pinjaman bank jangka panjang	22.175.100.000	-	22.175.100.000	-	Long-term bank loan
Total Liabilitas Keuangan	22.407.459.000	232.359.000	22.175.100.000	-	Total Financial Liabilities

c. Pengelolaan Risiko Modal

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya dan untuk mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif.

c. Capital Risk Management

The Company's goal in managing capital is to protect the Company's ability to maintain business continuity, so that it can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the cost of capital effectively.