

PT MULTISARANA INTAN EDUKA Tbk dan ENTITAS ANAKNYA

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

**Pada dan untuk Periode sembilan Bulan yang Berakhir
Tanggal 30 september 2025**

As of and for the nine-Month Periods Ended september 30,2025

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025
PT MULTISARANA INTAN EDUKA TBK**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2025
PT MULTISARANA INTAN EDUKA TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

Nama / Name :
Alamat kantor / Office Address :
Alamat Domisili sesuai KTP :
atau kartu identitas lain /
Domicile as stated in ID Card :
No. Telepon / Phone Number :
Jabatan / Position :

Tanu Widjaja
Jl. Raya Kedung Baruk 112-114 Surabaya
Jl. Band.Utara II Gg waspada No 12 Jakarta Barat
031-8709595
Direktur Utama / President Director

Nama / Name :
Alamat kantor / Office Address :
Alamat Domisili sesuai KTP :
atau kartu identitas lain /
Domicile as stated in ID Card :
No. Telepon / Phone Number :
Jabatan / Position :

Imanuel Herman Prawiromaruto
Jl. Raya Kedung Baruk 112-114 Surabaya
Jl. Nginden Intan Barat V/24-26 Surabaya
031-8709595
Direktur / Director

menyatakan bahwa:

declare that:

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

1. We are responsible for the preparation and presentation of PT Multisarana Intan Eduka Tbk and its subsidiary interim consolidated financial statements;
2. PT Multisarana Intan Eduka Tbk and its subsidiary interim consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in PT Multisarana Intan Eduka Tbk's and its subsidiary interim consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner; and
b. PT Multisarana Intan Eduka Tbk's and its subsidiary interim consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts;
4. We are responsible for PT Multisarana Intan Eduka Tbk's internal control systems.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

Surabaya, 15 Oktober 2025 / October 15, 2025

JIL MSIE
Multisara Intan Eduka

Tanu Widjaja
Direktur Utama / President Director



Imanuel Herman Prawiromaruto
Direktur / Director

PT MULTISARANA INTAN EDUKA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA

DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

Halaman/

Page

SURAT PERNYATAAN DIREKSI/
STATEMENT OF DIRECTORS

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 30 SEPTEMBER 2025 DAN
TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2024 / FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED SEPTEMBER 30,2025 AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024**

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN / <i>CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</i>	1-2
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN / <i>CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME</i>	3
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN / <i>CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY</i>	4
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN / <i>CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS</i>	5
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / <i>NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL STATEMENTS</i>	6-38

PT MULTISARANA INTAN EDUKA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MULTISARANA INTAN EDUKA TBK
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Bank	3,5	2.008.421.253	5.394.007.962	Cash in Bank
Piutang lain-lain	3,6,26	363.005.231	2.330.608.046	Other receivables
Pajak dibayar di muka	13	1.854.419.425	2.229.195.112	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	3	10.604.654	9.772.299	Prepaid expenses
Uang muka	7	359.926.054	1.098.512.598	Advances
Total Aset Lancar		4.596.376.617	11.062.096.017	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Deposito bank jatuh tempo	8	2.000.000.000	2.000.000.000	Bank Deposit past due
Aset tetap - neto	3,9	3.266.189.831	3.515.133.548	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	3,10	103.654.454.578	103.483.454.578	Investment properties - net
Aset hak guna - neto	3,11	8.482.169.106	8.854.800.740	Right – of use asset - net
Aset takberwujud - neto	3,12	2.393.808.553	2.405.899.542	Intangible assets - net
Total Aset Tidak Lancar		119.796.622.068	120.259.288.408	Total Non-current Assets
TOTAL ASET		124.392.998.685	131.321.384.425	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the financial statements are an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT MULTISARANA INTAN EDUKA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
30 September 2025 dan 31 Desember 2024
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MULTISARANA INTAN EDUKA TBK
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(Continued)
September 30, 2025 and December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	3,14	-	1.751.469.444	Bank loan
Utang lain-lain	3,16	-	109.892.016	Other payables
Beban akrual	3,17	-	137.500.000	Accrued expenses
Utang pajak	3,13	20.943.010	30.376.062	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	3,13	505.142.857	196.529.787	Bank loan
Pendapatan diterima di muka	3,19	1.039.450.753	4.157.803.000	Unearned revenues
Lianilitas Sewa		-	3.428.964.151	Lease Liability
Utang pembiayaan konsumen	3,18	128.583.000	171.444.000	Consumer financing payables
Total Liabilitas Jangka Pendek		1.694.119.620	9.983.978.460	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo:				Long-term portion - net of current maturities
Utang bank	3,13	1.632.000.000	2.319.470.213	Bank loan
Pendapatan diterima di muka	3,19	8.471.134.004	5.951.134.005	Unearned revenues
Utang pembiayaan konsumen	3,18	-	85.722.000	Consumer financing payables
Liabilitas imbalan kerja	3,20	255.750.000	255.750.000	Employee benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		10.358.884.004	8.612.076.218	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		12.053.003.624	18.596.054.678	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owner of the parent and entity
Modal saham				Share capital
Modal dasar -				Authorized -
4.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 10 per saham				4,000,000,000 shares with Rp 10 par value
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.460.077.540 saham pada periode 2024 dan -1.460.000.000 saham pada				Issued and fully paid share capital - 1,460,006.399 shares in 2024 and - 1,460,000,000
pada tahun 2023	21	14.600.077.540	14.600.077.540	shares in 2023
Tambahan modal disetor	22	28.968.525.697	28.968.525.697	Additional paid-in capital
Saldo laba	33			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		120.000.000	120.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		68.650.388.282	69.035.812.756	Unappropriated
Proforma modal dari akusisi entitas sepengendali		-	-	Proforma capital form acquisition of under common control entity
SUB JUMLAH		112.338.991.519	112.724.415.993	SUB TOTAL
Kepentingan Non Pengendali	3	1.003.542	913.754	Non-controlling interest
TOTAL EKUITAS		112.339.995.061	112.725.329.747	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		124.392.998.685	131.321.384.425	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the financial statements are an integral part of these financial statements taken as a whole.

**PT MULTISARANA INTAN EDUKA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
30 September 2025 dan 30 September 2024
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MULTISARANA INTAN EDUKA TBK
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
September 30, 2025 and September 30, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024	
PENDAPATAN	3,23,26	5.083.331.385	4.798.697.025	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3,24	(1.580.888.900)	(1.170.297.766)	COSTS OF REVENUES
LABA BRUTO		3.502.442.485	3.628.399.259	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	3,25	(3.219.330.821)	(2.850.440.323)	General and administrative expenses
Beban pajak final	3,12	(508.333.139)	(479.869.708)	Final tax expenses
Penghasilan keuangan	3	1.511.159	400.826.922	Finance income
Biaya keuangan	3	(161.624.370)	(225.353.964)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(385.334.686)	473.562.186	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	3,12	-	-	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA NETO SEBELUM PENYESUAIAN POFORMA	-	385.334.686	473.562.186	NET PROFIT BEFORE EFFECT OF PROFORMA ACQUISITION
EFEK PENYESUAIAN POFORMA		-	-	EFFECT OF PROFORMA ADJUSTMENT
LABA PERIODE BERJALAN	-	385.334.686	473.562.186	PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali program imbalan pasti		-	-	Remeasurement on defined benefit program
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	-	385.334.686	473.562.186	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO :
Pemilik entitas induk	-	385.424.474	473.562.918	Owner of parent entity
Kepentingan nonpengendali	-	89.788	732	Non-controlling interests
TOTAL	-	385.334.686	473.562.186	TOTAL
LABA NETO PER SAHAM	32	0,26	0,324	NET EARNINGS PER SHARE

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

The accompanying notes to the financial statements are an integral part of these financial statements taken as a whole.

PT MULTISARANA INTAN EDUKA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
30 September 2025 dan 30 September 2024
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MULTISARANA INTAN EDUKA TBK
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
June 30,2025 and June 30, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham / Share Capital	Tambahan Modal Disetor / Additional paid-in capital	Saldo laba/retained earning		Proforma Ekuitas / Proforma Equity	Sub Jumlah / Sub Total	Kepentingan non pengendali / Non – controlling interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
			Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated					
Saldo 1 Januari 2024	14.600.000.000	29.241.581.525	120.000.000	69.337.189.244	1.900.110.364	115.198.881.133	543.044	115.199.424.177	Balance as of January 1, 2024
Pelaksanaan waran	775.400	1.163.100	-	-	-	1.938.500	-	1.938.500	Exercise of warrant
Kepentingan non pengendali (catatan 1d)	-	-	-	-	-	-	-	-	Paid in capital of Non- controlling interest (see note 1d)
Akuisisi entitas sepengendali (catatan 1d)	-	441.698.083	-	(765.979.739)	(1.900.110.364)	(2.224.392.020)	-	(2.224.392.020)	Acquisition of entities under common control (see note 1d)
Penghasilan komprehensif periode berjalan	-	-	-	473.562.918	-	473.562.918	(732)	473.562.186	Total comprehensive income for the period
Saldo 30 September 2024	14.600.775.400	29.684.442.708	120.000.000	69.044.772.423	-	113.449.990.531	542.312	113.450.532.843	Balance as of June 30, 2024
Saldo 1 Januari 2025	14.600.077.540	28.968.525.697	120.000.000	69.035.812.756	-	112.724.415.993	913.754	112.725.329.747	Balance as of January 1, 2025
Kerugian komprehensif periode berjalan	-	-	-	(385.424.474)	-	(385.424.474)	89.788	(385.334.686)	Total comprehensive loss for the period
Saldo 30 September 2025	14.600.077.540	28.968.525.697	120.000.000	68.650.388.282	-	112.338.991.519	1.003.542	112.339.995.061	Balance as of June 30,2025

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

The accompanying notes to the financial statements are an integral part of these financial statements taken as a whole.

**PT MULTISARANA INTAN EDUKA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
30 September 2025 dan 30 September 2024
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

880.003.623

**PT MULTISARANA INTAN EDUKA TBK
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOW
September 30,2025 and September 30, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	30 September 2025/ September 30,2025	30 September 2024/ September 30,2024	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		4.484.979.138	4.482.837.275	Cash received from customers
Pembayaran untuk operasional		(832.045.134)	(4.421.631.459)	Payments for operational
Pembayaran pajak final		(448.497.914)	(434.883.726)	Final tax paid
Pembayaran biaya keuangan		(161.624.371)	(225.353.964)	Finance costs paid
Penerimaan penghasilan keuangan		1.511.159	400.826.923	Receipt of finance income
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		3.044.322.878	(198.204.951)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Aset hak Guna		-	(2.833.333.332)	Right - of use asset
Perolehan entitas anak			(2.175.000.000)	Acquisition of subsidiaries
Uang muka property investasi			(3.627.296.247)	Property invesment prepaid
Property Investasi		(171.000.000)		Property invesment
Aset tak berwujud		(500.000.000)	(510.000.000)	Intanginle asset
Aset tetap			(495.664.700)	Fixed Asset
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		(671.000.000)	(9.641.294.279)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan setoran modal			1.938.500	Additional paid-in capital
Pembayaran utang				Payments to consumer
pembiayaan konsumen		(128.583.000)	(128.583.000)	financing payables
Pembayaran utang bank		(2.130.326.587)	(378.857.143)	Payment of Bank Loan
Pembayaran liabilitas sewa		(3.500.000.000)	643.755.132	Bank Loan
Kas Neto Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(5.758.909.587)	138.253.489	Net Cash Provided by (used in) Financing Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS		(3.385.586.709)	(9.701.245.741)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS CERUKAN AWAL TAHUN		5.394.007.962	25.727.053.944	CASH AND CASH EQUIVALENTS AND OVERDRAFT AT THE BEGINNING
KAS DAN SETARA KAS, CERUKAN AKHIR TAHUN		2.008.421.253	16.025.808.203	CASH AND CASH EQUIVALENTS AND OVERDRAFT AT THE END OF THE YEAR

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

The accompanying notes to the financial statements are an integral part of these financial statements taken as a whole.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Multisarana Intan Eduka Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 136 oleh Sitaresmi Puspadewi Subianto, S.H., tanggal 30 Juli 2011. Akta pendirian ini disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.AHU-44479.AH.01.01 tanggal 9 Maret 2011 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 41 Tambahan No. 46101.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 28 Maret 2024, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Sitaresmi Puspadewi Subianto S.H., M.K.n., No. 103 mengenai pengangkatan kembali susunan Direksi dan Dewan Komisaris. Perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No.AHU-AH.01.09-0235346 tanggal 5 Agustus 2024.

Menurut Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mesin kantor dan peralatannya.

Kegiatan utama Perusahaan saat ini adalah bergerak dalam penyewaan gedung terutama untuk infrastruktur pendidikan.

Perusahaan memulai kegiatan operasi pada tahun 2011.

Perusahaan berlokasi di Jl. Kedung Baruk 112-114, RT.03, RW. 03, Kelurahan Penjaringan Sari, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Perusahaan telah memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) melalui suratnya No. S-193/D.04/2023 tertanggal 31 Juli 2023 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sejumlah 417.300.000 (empat ratus tujuh belas juta tiga ratus ribu) saham baru atau sebanyak-banyaknya 27,5% (dua puluh tujuh koma lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, masing-masing saham tersebut dengan nilai nominal Rp 10,00 (sepuluh Rupiah), yang ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan, disertai penerbitan sebanyak-banyaknya sebesar 208.650.000 (dua ratus delapan juta enam ratus lima puluh ribu) Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma yang menyertai saham biasa atas nama yang ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum.

c. Dewan Komisaris dan Direksi, serta Karyawan

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No.01 tertanggal 03 Juni 2025 dihadapan Sitaresmi Puspadewi Subianto, SH, yang mencatat Perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Multisarana Intan Eduka Tbk (the “Company”) was established based on Notarial Deed No. 136 of Sitaresmi Puspadewi Subianto, S.H., dated July 30, 2011. The deed of establishment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-44479.AH.01.01 dated Maret 9, 2011 and published in State Gazette No. 41 Supplement No. 46101.

The Company’s Articles of Association has been amended several times, most recently based on the Extraordinary Meeting of Shareholders held on March 28, 2024, which has been notarized by Deed of Notary Sitaresmi Puspadewi Subianto S.H., M.K.n., No. 103 regarding reappointment of the composition of the Directors and the Board of Commissioners of the Company. These amendments has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0235346 dated August 5, 2024.

According to the Company’s Articles of Association, the scope of the Company’s activities is real estate which is owned or leased, leasing and leasing activities without the option right of office machines and equipment.

The Company’s main activities are engaged in building rentals especially for educational infrastructure.

The Company started its commercial operations in 2011.

The Company is located at Jl. Kedung Baruk 112-114, RT. 03, RW. 03, Penjaringan Sari Village, Rungkut District, Surabaya City, East Java Province.

b. Public Offering of Shares of the Company

The Company obtained an Effective Statement Letter from the Chair of the Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) through its letter No. S-193/D.04/2023 dated July 31, 2023 to conduct an Initial Public Offering to the public for 417,300,000 (four hundred seventeen million three hundred thousand) new shares or a maximum of 27.5% (twenty-seven point five percent) of the capital placed and fully paid in the Group after the Public Offering, each of these shares with a nominal value of Rp 10.00 (ten Rupiah), which is offered to the Public through the Initial Public Offering of the Group, accompanied by a maximum issuance of 208,650,000 (two hundred and eight million six hundred and fifty thousand) Series I Warrants which are given free of charge acGrouping registered ordinary shares offered to the Public through a Public Offering.

c. Board of Commissioners and Directors, and Employee

Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders No. 01 dated June 03, 2024, before Sitaresmi Puspadewi Subianto, SH, which records the changes in the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

1. UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, serta Karyawan (Lanjutan)

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/September 30,2025
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama :	Agustina Felisia Willeam
Komisaris :	Ian Griffin Prawiromaruto
Komisaris Independen :	Agustina Felisia Willeam
Direksi	
Direktur Utama :	Tanu Widjaja
Direktur :	Imanuel Herman Prawiromaruto
Komite Audit	
Ketua :	Agustina Felisia Willeam
Anggota :	Denny Harysetiawati R.R. Yudharini

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi (namun tidak termasuk Komisaris Independen). Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas perusahaan.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak (Grup) pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah 8 dan 6 orgn (tidak diaudit).

d. Struktur Entitas anak

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun perusahaan dan entitas anak, dimana Perusahaan mempunyai pengendalian atas entitas anak tersebut.

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Aktivitas bisnis/ Business activity	Tahun Pendirian/ year of establish
PT.Surya Kebenaran Nusantara (SKN)	Bali	Property	2022

PT Surya Kebenaran Nusantara ("SKN"), didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 5 tanggal 24 Januari 2022 dari Notaris Ronald Juanda Holsen, S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0006978.AH.01.01. Tahun 2022 tanggal 27 Januari 2022.

Perusahaan memiliki 99,99% kepemilikan pada SKN. Investasi pada entitas anak diakuisisi pada tahun 2024. SKN bergerak di bidang real estat dan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2022 dengan lokasi di Badung, Bali.

1. GENERAL (Continued)

c. Board of Commissioners and Directors, and Employee (Continued)

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of September 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	31 Desember 2024 /December 31,2024	
Agustina Felisia Willeam	:	Board of Commissioners President Commissioner
Suzanna Rosa Prawiromaruto	:	Commissioner
Agustina Felisia Willeam	:	Independent Commissioner
Imanuel Herman Prawiromaruto	:	Directors President Director
Ian Griffin Prawiromaruto	:	Director
Agustina Felisia Willeam	:	Audit Committee Chairman
Lisa Jauhari	:	Members
Denny Harysetiawati	:	

Board of Commissioners and Directors are the Company's key management personnel (excluding Independent Commissioners). The key management has the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the company.

As of September 30,2025 and December 31, 2024 , the Company and its Subsidiary (Group) had a total of 8 and 6 permanent employees, respectively (unaudited).

d. Structure of its Subsidiary

The consolidated financial statements include the accounts of the company and subsidiaries, where the Company has control over the subsidiary.

Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total asset before elimination (dalam jutaan/in million)	
2025	2024	2025	2024
99,99%	99,99%	11.443	12..576

PT Surya Kebenaran Nusantara ("SKN"), established on based on Notarial Deed No. 5 on January 24, 2022 of Ronald Juanda Holsen, S.H., M.Kn., Notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Right of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0006978.AH.01.01.Year 2022 dated January 27, 2022.

The Company has 99.99% ownership in SKN. Investment in subsidiaries acquired in 2024. SKN is engaged in real estate and began operation commercially since 2022 with location in Badung, Bali.

1. UMUM (Lanjutan)

d Struktur Entitas anak (Lanjutan)

Berdasarkan akta pernyataan keputusan Rapat Pemegang Saham Perusahaan yang dinyatakan dalam Akta Notaris No. 14 dari Notaris Sitaresmi Puspawati Subianto, S.H., tanggal 7 Februari 2025, peningkatan modal disetor tersebut dilakukan dengan setoran modal dari:

1. PT Multisarana Intan Eduka Tbk sebesar Rp 8.499.000.000; dan
2. Swandriyani Hudianto sebesar Rp 1.000.000.

e. Penerbitan Laporan Keuangan

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan pada tanggal 15 Oktober 2025

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI

a. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan pernyataan standar akuntansi keuangan ("PSAK") dan interpretasi standar akuntansi keuangan ("ISAK") revisi termasuk pengesahan amendemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan memengaruhi laporan keuangan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024.

- Amendemen PSAK 10: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran
- PSAK 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

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

Laporan keuangan telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia. Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Maret 2012 yaitu Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 30 Maret 2024.

1. GENERAL (Continued)

d Structure of its Subsidiary (Continued)

Based on the deed of statement of the resolution of the Company's Shareholders' Meeting stated in Notarial Deed No. 14 of Notary Sitaresmi Puspawati Subianto, S.H., dated February 7, 2025, the increase in paid-up capital was carried out with capital deposits from:

1. PT Multisarana Intan Eduka Tbk amounting to Rp 8,499,000,000; and
2. Swandriyani Hudianto amounting to Rp 1,000,000.

e. Issuance of Financial Statement

The financial statement have been authorized for issue by Directors of the Company, the parties who are responsible for the preparation and completion of the financial statement on Oct 15, 2025

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("PSAK") AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISAK")

a. Statement of Financial Accounting Standards ("PSAKs") and Interpretation to Financial Accounting Standards ("ISAKs") Issued and Effective in the Current Year

In the current year, the Group has adopted all of the revised statement of financial accounting standards ("PSAK") and interpretation to financial accounting standards ("ISAK") including amendments and annual improvements issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI") that are relevant to its operations and affected to the financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2024.

- Amendments to PSAK 10: The Effects of Changes in Foreign Exchanges Rates - Lack of Exchangeability
- PSAK 74: Insurance Contract
- Amendments to PSAK 74: Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

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

The financial statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants. Decision of the Chairman of Bapepam - LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated Maret 25, 2012 that is Regulation No.VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Company that effective for the financial statements that ended on or after Maret 30, 2024.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan, kecuali laporan arus kas, telah disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha dan biaya perolehan, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan juga disusun dengan menggunakan basis akrual, kecuali untuk laporan arus kas yang disusun berdasarkan basis kas. Laporan arus kas disusun berdasarkan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas atas dasar aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan SAK di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam Catatan 4 atas laporan keuangan.

Mata uang fungsional dan mata uang penyajian pelaporan yang digunakan di dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anaknya.

Pengendalian didapat ketika Perusahaan terekspos, atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

Secara khusus, Perusahaan mengendalikan investee jika dan hanya jika Perusahaan memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

b. Basis of Measurement In Preparation of Financial Statements

The financial statements, except statement of cash flows have been prepared based on the going-concern assumption and historical cost basis, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies.

The financial statements also have been prepared based on the accrual basis, except for the statement of cash flows, which are prepared under the cash basis. The statement of cash flows has been prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the financial statements for the year ended September 30, 2025.

The preparation of financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 4 to the financial statements.

The functional currency and the presentation currency used in the preparation of these financial statements is Rupiah.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its Subsidiaries.

Control is achieved when the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Company controls an investee if and only if the Company has all of the following:

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

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(LANJUTAN)**

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (Lanjutan)

Perusahaan menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Perusahaan memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban atas entitas anaknya yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Perusahaan menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Perusahaan dan pada kepentingan non-pengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit.

Seluruh akun dan transaksi yang signifikan antara Perusahaan dengan entitas anak telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil dari operasi Perusahaan dan entitas anaknya sebagai satu kesatuan bisnis

Laporan keuangan entitas anak disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi;
- Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika entitas anak akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

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

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(CONTINUED)**

c. Principles of Consolidation (Continued)

The Company re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

Consolidation of an subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of an subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date the Company ceases to control the subsidiary.

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

All significant interCompany accounts and transactions between the Company and subsidiary have been eliminated to reflect the financial position and the results of operations of the Company and its subsidiary as one business entity.

The financial statements of subsidiary are prepared for the same reporting period with the Company.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Company loses control over a subsidiary, it:

- Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- Derecognizes the carrying amount of any NCI*
- Derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity, if any;*
- Recognizes the fair value of any investment retained;*
- Recognizes the fair value of the consideration received;*
- Recognizes any different as surplus or deficit in profit or loss;*
- Reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if its subsidiary had directly disposed of the related assets or liabilities*

NCI represents the portion of profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable, directly or indirectly, to the parent entity, which are presented in profit or loss and under the equity section in the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent entity.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

d. Akuntansi Penggabungan Usaha

Perusahaan menerapkan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". PSAK ini mengatur perlakuan akuntansi untuk kombinasi bisnis entitas sepengendali dan diterapkan untuk kombinasi bisnis sepengendali yang memenuhi persyaratan dalam PSAK No. 103, "Kombinasi Bisnis", baik untuk entitas penerima ataupun entitas yang melepas bisnis.

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 338, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 338 pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

Transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, di mana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

e. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 24 atas laporan keuangan.

f. Instrumen Keuangan

Aset keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

d. Accounting for Business Combination

The Company adopted PSAK No. 38 (2012), "Business Combinations of Entities Under Common Control". This PSAK describes the accounting treatment for business combinations under common control and applied to business combinations under common control that meet the requirements in PSAK No. 103, "Business Combinations", both for recipient and withdrawal entity.

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK No. 338. "Business Combination of Entity under Common Control". Under PSAK No. 338 transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Company or to the individual entity within the same Company.

The restructuring transaction of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred are recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.

Business combinations are accounted for using the pooling-of-interest method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statement of financial position. In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period when the combining entities become under common control.

e. Transaction with Related Parties

In accordance with PSAK 224, "Related Parties Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

All significant transactions with related parties are disclosed in Note 24 to the financial statements

f. Financial Instrument

Financial Asset

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset keuangan (Lanjutan)

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut :

- > Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- > Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

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

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu pada tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup hanya memiliki aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan Grup meliputi bank, piutang lain-lain dan deposito berjangka. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (Effective Interest Rate) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikannya

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 diklasifikasikan sebagai berikut:

- > Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- > Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial Instrument (Continued)

Financial Asset (Continued)

Financial assets are classified in the following categories:

- > Financial assets at amortized cost; and
- > Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").

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

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group had only financial assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's financial assets include banks, other receivables and time deposit. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

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

Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and the Group has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 are classified as follows:

- > Financial liabilities at amortized cost; and
- > Financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL").

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(LANJUTAN)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas keuangan (Lanjutan)

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, utang bank, Liabilitas sewa, beban akrual dan utang pembiayaan konsumen. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi

Saling Hapus Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(CONTINUED)**

f. Financial Instrument (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group had only financial liabilities classified as financial liabilities at amortized cost. The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, bank loan, lease liability, accrued expenses and consumer financing payables. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

A financial liability is derecognized when the obligation canceled under the liability is discharged or canceled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.

Offsetting of Financial Asset and Liabilities

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the statement of financial position if, and only if, the Group has currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (LANJUTAN)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset keuangan

Grup menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai. Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

g. Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasi tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*), penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari bank dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (CONTINUED)

f. Financial Instrument (Continued)

Impairment of Financial Asset

The Group applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss. At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for other receivables without significant financing component

g. Determination of Fair Value

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market or, in the absence of principal market, the most advantageous market to which the Group has access at that date

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

h. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents represent cash in banks and neither used as collateral nor restricted.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

i. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun dimana pada saat penggantian tersebut terjadi.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan jumlah tersusutkan selama estimasi masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/years
Kendaraan	8
Inventaris Kantor	5
Peralatan Gedung	10
Renovasi dan Instalasi	14

Masa manfaat, nilai residu dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika, dan hanya jika, besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut itu dihentikan pengakuannya.

j. Properti Investasi

Grup memilih untuk mencatat property investasi menggunakan model nilai wajar, maka seluruh properti investasi akan diukur berdasarkan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi akan diakui sebagai laba atau rugi pada periode berjalan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

i. Fixed Asset

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchase price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed asset are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

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

Depreciation is calculated using the straight-line method to allocate the depreciable amount over the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

	Tahun/years	
Kendaraan	8	Vehicle
Inventaris Kantor	5	Office equipment
Peralatan Gedung	10	Building equipment
Renovasi dan Instalasi	14	Renovation and instalation

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

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

Fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the item) is recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the item is derecognized.

j. Invesment Property

The group chooses to record investment properties using the fair value model, so all investment properties will be measured at fair value. Gains or losses arising from changes in the fair value of investment properties will be recognized as profit or loss in the current period.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

j. Properti Investasi (Lanjutan)

Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Perpindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, adanya perubahan dalam penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain. Perpindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, adanya perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan yang ditujukan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan.

k. Aset Tak Berwujud

Aset tak berwujud dapat diakui hanya apabila:

- i. kemungkinan besar akan diperoleh manfaat ekonomi masa depan dari aset tersebut; dan
- ii. biaya perolehan aset tersebut dapat diukur secara andal.

Aset tak berwujud pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan atau jumlah yang diatribusikan ke aset tersebut saat pertama kali diakui, apabila dapat diterapkan.

Perusahaan telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset takberwujudnya.

Aset tak berwujud dengan umur manfaat terbatas (*finite*) diamortisasi secara sistematis selama umur manfaatnya. Aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas (*indefinite*) tidak perlu diamortisasi, namun secara tahunan wajib dilakukan perbandingan antara nilai tercatat dengan nilai yang dapat dipulihkan.

Perpanjangan aset tak berwujud tersebut diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat aset takberwujud sebagai

	Tahun/years	
Sertifikat Bangunan	5	Building certificate

l. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

j. Investment Property (Continued)

All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the financial year in which these are incurred.

Transfers are made to investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

Investment property is derecognized when either it is disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gain or loss on the retirement or disposal of an investment property is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.

k. Intangible Asset

Aset tak berwujud dapat diakui hanya apabila:

- i. It is probable that future economic benefits will be derived from the asset; and
- ii. The cost of the asset can be measured reliably.

Intangible assets are recognized initially at cost or the amount attributable to the asset when first recognized, if applicable.

The Company has selected the cost model as the accounting policy for measuring its intangible assets.

Intangible assets with finite life are amortized systematically over their useful life. Intangible assets with an indefinite useful life do not need to be amortized, however, on an annual basis, a comparison is made between the carrying value and the recoverable value.

Extension of these intangible assets is amortized using the straight-line method over the estimated useful lives of the intangible assets as follows:

l. Impairment of Non-Financial Asset

Non-financial assets that have an indefinite useful life are not subject to amortization but tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

1. Penurunan Nilai Aset Keuangan (Lanjutan)

Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

m. Sewa

Grup Sebagai Penyewa

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup menilai apakah:

- > Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- > Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - i Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
 - ii Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal insepisi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Grup bertindak sebagai penyewa, Grup memutuskan untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

Sewa Jangka Pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

1. Impairment of Non-Financial Asset (Continued)

Non-financial assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped to the smallest identifiable unit that generates separate cash flows (cash generating unit). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

m. lease

The Group as a lease

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

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether:

- > The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period
- > The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
 - i The Group has the right to operate the asset;
 - ii The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

Short term lease

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. Penurunan Nilai Aset Keuangan (Lanjutan)

Sewa Jangka Pendek (Lanjutan)

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomis aset pendasar.

n. Liabilitas Imbalan kerja

Grup menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Program imbalan pasti ini tidak didanai.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang, meliputi (a) keuntungan dan kerugian aktuarial, (b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan (c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan pada saat dan sejauh pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan akan mencerminkan jumlah yang diharapkan akan diterima Grup dalam pertukaran untuk barang atau jasa tersebut. Dalam menerapkan Standar ini, Grup mempertimbangkan syarat-syarat kontrak dan semua fakta dan keadaan yang relevan. Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

1 Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

l. Impairment of Non-Financial Asset (Continued)

Short term lease (Continued)

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

n. Employee Benefit Liability

The Group provides defined employee benefits to their employees in accordance with Government Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020, as changed to Law of the Republic of Indonesia No. 6 of 2023 concerning Government Regulation in lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation to become Law. The defined benefit plan is unfunded.

The Group's net liabilities in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the long-term employee benefits liabilities at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The employee benefits liability is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of long-term employee benefits liability, comprise of (a) actuarial gains and losses, (b) the return of plan assets, excluding interest, and (c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

o. Revenue and Expense recognition

The Group recognizes revenue at the time and to the extent that the transfer of goods or services to customers would reflect an amount that the Group expects to receive in exchange for those goods or services. In applying this Standard, the Group takes into account the terms of the contract and all relevant facts and circumstances. Revenue is recognized using the 5-step assessment:

1 Identification of the Contract with the Customer

Contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

2 Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

3 Penetapan Harga Transaksi

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

4 Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif perlu diestimasi.

5 Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, pendapatan diakui dengan mengukur kemajuan penyelesaian kewajiban pelaksanaan tersebut berdasarkan pengukuran kemajuan yang tepat baik “Metode Keluaran” atau “Metode Masukan”.

Biaya Mendapatkan Kontrak

Biaya inkremental untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Grup mengharapkan untuk memulihkan biaya tersebut. Biaya inkremental tersebut adalah biaya yang timbul untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan yang tidak akan terjadi jika kontrak tersebut tidak berhasil diperoleh.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

o. Revenue and Expense recognition (Continued)

2 Identification of the Performance Obligation in the Contract

A performance obligation is a promise to a customer to transfer good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer. Distinct means separable, or separately identifiable.

3 Determination of the Transaction Price

The transaction price is the amount of consideration that the Group expects to be entitled to in exchange for the goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated variable amount which will be paid during the contract period.

4 Allocation of Transaction Price to Performance Obligations

Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is required to be estimated

5 Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied

Revenue from sales is recognized as a representation of the delivery of goods or the rendering of services at the amount that correctly represents the performed obligation and the right to receive consideration in exchange for the goods and/or services. Revenue recognition depends on whether the transfer is being settled over time or at a certain point in time. In any case, the transfer of control is taken into account.

For each performance obligation that is satisfied over time, revenue is recognized by measuring progress towards completion of that performance obligation based on appropriate measurement of progress either “Output Method” or “Input

Costs of Obtaining a Contract

The incremental costs of obtaining a contract with a customer are recognized as an asset if the Group expects to recover those costs. Those incremental costs are costs incurred to obtain a contract with a customer that would not have been incurred if the contract had not been successfully obtained.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Biaya Pemenuhan Kontrak

Suatu aset diakui untuk biaya yang timbul untuk memenuhi kontrak hanya jika biaya tersebut memenuhi semua kriteria berikut:

- Biaya terkait langsung dengan kontrak atau kontrak yang diantisipasi yang secara spesifik dapat diidentifikasi oleh Grup;
- Biaya menghasilkan atau meningkatkan sumber daya Grup yang akan digunakan untuk memenuhi (atau terus memenuhi) kewajiban pelaksanaan di masa depan; dan
- Biaya diharapkan dapat dipulihkan.

Aset yang dihasilkan akan diamortisasi secara sistematis selama periode kontrak. Ketika biaya yang timbul dalam memenuhi kontrak dengan pelanggan berada dalam lingkup Pernyataan lain, biaya tersebut diperhitungkan sesuai dengan Pernyataan lainnya.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

p. Pajak Penghasilan

Pajak Final

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tanggal 6 Maret 2017, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%.

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam masing-masing laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup karena tidak termasuk pos-pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos-pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak. Liabilitas pajak kini masing-masing entitas di dalam Grup dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan Tahunan terkait dengan keadaan dimana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

o. Revenue and Expense recognition (Continued)

Costs of Fulfilling a Contract

An asset is recognized for the costs incurred to fulfill a contract only if those costs meet all of the following criteria:

- The costs relate directly to a contract or to an anticipated contract that the Group can specifically identify;
- The costs generate or enhance resources of the Group that will be used in satisfying (or in continuing to satisfy) performance obligations in the future; and
- The costs are expected to be recovered.

Any resulting asset would be amortized on a systematic basis over period of the contract. When costs incurred in fulfilling a contract with a customer are within the scope of other Standards, they are accounted for in accordance with those other Standards.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

p. Income Tax

Final Tax

Based on Government Regulation No. 34 dated Maret 6, 2017, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%.

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current period expense for final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the respective consolidated statement profit or loss and other comprehensive income of the Group because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible. The respective current tax liability of each entity in the Group is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of provision that may arise.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

q. Laba Per Saham

Laba netto per saham dasar dihitung dengan membagi laba netto periode/tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama periode/tahun tersebut.

r. Informasi Segmen

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

4. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

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

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan dibawah ini.

Grup mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Menentukan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana Grup beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan harga pokok pendapatan dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling sesuai mewakili dampak ekonomi yang mendasari transaksi, peristiwa dan kondisi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (Continued)

q. Earnings Per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income for the period/year attributable to owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the period/year.

r. Segment Information

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

Considerations, Estimates, and Assumptions

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

The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.

The Group bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.

The following judgments, estimates and assumptions made by management in implementing accounting policies of the Group have the most significant effect on the amount recognized in the financial statements:

Determining Functional Currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. The management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of revenue and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

4. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis dimana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut.

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian

Ketika mengukur kerugian kredit ekspektasian ("ECL"), Grup menggunakan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana pendorong ini akan saling memengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar (default). Hal ini didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo dan yang diharapkan akan diterima pemberi pinjaman, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Probabilitas default merupakan input utama dalam mengukur ECL. Probabilitas gagal bayar (default) adalah estimasi kemungkinan gagal bayar (default) selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Menentukan Apakah Suatu Pengaturan adalah atau Mengandung Sewa

Penentuan apakah suatu pengaturan merupakan atau mengandung sewa memerlukan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah pengaturan tersebut memberikan hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset, bahkan jika pengaturan tersebut hak tidak secara eksplisit ditentukan

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap, Properti Investasi dan Aset tak Berwujud

Estimasi dari masa manfaat aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud adalah berdasarkan penelaahan Grup terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

Considerations, Estimates, and Assumptions (Continued)

Determining Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Determining and Calculating Loss Allowance

When measuring expected credit losses ("ECL"), the Group uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Determining Whether an Arrangement is or Contains a Lease

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Lives of Fixed Assets, Investment Properties and Intangible Assets

Estimation of useful lives of fixed assets, investment property and intangible assets are provided based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent

4. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi.

Namun demikian, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap, Properti Investasi dan Aset tak Berwujud

Biaya perolehan aset tetap dan aset tak berwujud disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap, properti investasi - bangunan lainnya dan aset takberwujud antara 8 tahun, 14 tahun dan 5 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya.

Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9 untuk aset tetap dan Catatan 12 untuk aset tak berwujud.

Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar dari properti investasi ditentukan menggunakan teknik valuasi. Valuasi properti investasi milik Grup dilakukan oleh penilai independen profesional yang memiliki kualifikasi yang relevan dan memiliki pengalaman yang berhubungan dengan segmen properti investasi yang akan dinilai, penggunaan saat ini setara dengan penggunaan tertinggi dan terbaik. Nilai wajar untuk semua properti investasi ditentukan menggunakan pendekatan pasar, pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Nilai ini ditentukan berdasarkan beberapa pertimbangan seperti ukuran properti, lokasi, akses menuju lokasi dan kualitas dari interior properti.

Pajak Penghasilan

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

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terhutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan. Saldo utang pajak Grup diungkapkan dalam Catatan 12 atas laporan keuangan.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

Considerations, Estimates, and Assumptions (Continued)

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments

However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Lives of Fixed Assets, Investment Properties and Intangible Assets

The costs of fixed assets and intangible assets are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of fixed assets, investment property - other buildings and intangible assets between 8 years, 14 years and 5 years. This is the age that is generally expected in the industry in which the Group does business.

More detailed information disclosed in Note 9 for fixed assets and Note 12 for intangible assets.

Fair Value of Investment Property

The fair value of investment properties are determined by using valuation techniques. The Group's investment properties were valued by independent professionally qualified valuers who hold a recognized relevant professional qualification and have recent experience in the locations and segment of the investment properties valued, their current use equates to the highest and best use. The fair value for all investment properties were determined using market approach, income approach and cost approach. These values are adjusted for differences in key attributes such as property size, location, accessibility and quality of interior property.

Income tax

The Group as a taxpayer calculates its tax obligation by self-assessment referring to current tax regulations. The calculation is considered correct to the extent that there is no tax assessment letter from the Director General of Tax for the tax reported amount or if within 5 (five) years (maximum elapse tax period) there is tax assessment letter issued.

The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets. The balance of taxes payable of the Group is disclosed in Note 12 to the financial statements

4. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Pertimbangan , Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi aktual yang digunakan. Asumsi tersebut termasuk antara lain: tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur aktual dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup dicatat sesuai dengan kebijakan yang dimaksudkan di dalam Catatan 3 atas laporan keuangan.

Grup berkeyakinan bahwa asumsi pada tanggal pelaporan tersebut adalah wajar dan sesuai. Perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja. Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja diungkapkan dalam Catatan 20 atas laporan keuangan.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

Considerations, Estimates, and Assumptions (Continued)

Employee Benefit

The determination of employee benefits liability is dependent on its actuarial selection of certain assumptions. Those assumptions include among others: discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are accounted in accordance with the policies as mentioned in Note 3 to the financial statements.

The Group believes that its assumptions on reporting date are reasonable and appropriate. Any significant differences in the Group's actual result or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and employee benefits expenses. The carrying amount of employee benefits liability are disclosed in Note 20 to the financial statements.

5. KAS DAN SETARA KAS

	31 September 2025/ September 31, 2025
Bank (Rupiah)	
PT Bank Central Asia Tbk	1.946.920.095
PT Bank MNC Internasional Tbk	49.506.158
PT Bank Nobu	9.237.244
PT Bank KB Bukopin Tbk	2.757.756
Jumlah	2.008.421.253

Grup tidak memiliki kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak-pihak

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 September 2025/ September 31, 2025
Pihak berelasi (Catatan 26)	
Yayasan Intan Eduka	328.797.791
Pihak Ketiga	34.207.440
Jumlah	363.005.231

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif penurunan nilai sehingga tidak diperlukan penurunan nilai. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain.

5. CASH AND CASH EQUIVALENT

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
	5.331.832.882
	49.731.158
	9.507.244
	2.936.678
Total	5.394.007.962

The Group has no cash and cash equivalents maintained with related parties.

6. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
	2.328.861.837
	1.746.209
Total	2.330.608.046

Management believes that there is no objective evidence of impairment therefore no provision for impairment was provided. Management believes that there is no significant concentrated risk on other receivables.

7. UANG MUKA

	30 September 2025/ September 30, 2025
Property Investasi	24.445.875
Jasa profesional	
Pemeliharaan gedung	335.480.179
Sertifikat bangunan	-
Konsultan	-
Jumlah	359.926.054

8. DEPOSITO BANK JATUH TEMPO

	30 September 2025/ September 30, 2025
Deposito bank jatuh tempo	
PT.BPR Dwicahaya Nusaperkasa	3.250.000.000
Dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	(1.250.000.000)
Jumlah	2.000.000.000

Pada tahun 2024, Perusahaan menempatkan dananya pada deposito di BPR Dwicahaya Nusaperkasa. Namun, pada saat deposito tersebut akan dicairkan, Perusahaan mengalami kendala dikarenakan BPR tersebut dalam pengawasan OJK sehingga usahanya dibekukan.

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 66 Tahun 2008, tentang Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), yang mengatur tentang penjaminan simpanan nasabah di lembaga keuangan, khususnya bank. Dalam hal terjadi kegagalan bank yang memenuhi syarat penjaminan, LPS dapat melakukan tindakan penyelamatan atau likuidasi terhadap bank tersebut sesuai dengan ketentuan yang ada.

Berdasarkan PP No 66 Tahun 2008 tersebut, nilai simpanan yang dijaminan untuk setiap nasabah pada satu bank ditetapkan paling banyak Rp. 2.000.000.000.

7. ADVANCE PAYMENT

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
	101.430.108
	162.082.490
	400.000.000
	435.000.000
Total	1.098.512.598

8. BANK DEPOSIT PAST DUE

	31 Desember 2024/ December 31, 2024
	3.250.000.000
	(1.250.000.000)
Total	2.000.000.000

In 2024, the Company placed its funds on deposit at BPR Dwicahaya Nusaperkasa. However, when the deposit was to be disbursed, the Company experienced problems because the BPR was under OJK supervision so its business was suspended.

According to Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 66 of 2008, concerning the Deposit Insurance Corporation (LPS), which regulates the guarantee of customer deposits in financial institutions, especially banks. In the event of failure of a bank that meets the guarantee requirements, LPS can take action to rescue or liquidate the bank in accordance with existing regulations.

Based on PP No. 66 of 2008, the value of deposits pledged for each customer at one bank is set at a maximum of Rp. 2,000,000,000.

9. ASET TETAP

9. FIXED ASSETS

30 September 2025 / September 30, 2025					
Saldo awal/ Beginning balance	Pembelian/ Additions	(Pengurangan)/ (Deduction)	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan					At cost
Kendaraan	680.500.408	-	-	680.500.408	Vehicle
Inventaris kantor	23.989.000	-	-	23.989.000	Office equipment
Peralatan gedung	201.821.635	-	-	201.821.635	Building equipment
Renovasi dan Instalasi	3.070.664.700	-	-	3.070.664.700	Renovation and instalation
Total biaya perolehan	3.976.975.743	-	-	3.976.975.743	Total at cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Kendaraan	127.593.823	63.796.908	-	191.390.731	Vehicle
Inventaris kantor	6.767.396	4.497.937	-	11.265.333	Office equipment
Peralatan gedung	35.318.786	15.136.622	-	50.455.408	Building equipment
Renovasi dan Instalasi	292.162.190	165.512.250	-	457.674.440	Renovation and instalation
Total akumulasi penyusutan	461.842.195	248.943.717	-	710.785.912	Total Accumulated depreciation
Nilai Buku	3.515.133.548			3.266.189.831	Net Book Value
31 Desember 2024 / December 31 2024					
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	(Pengurangan)/ (Deduction)	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan					At cost
Kendaraan	680.500.408	-	-	680.500.408	Vehicle
Inventaris kantor	23.989.000	-	-	23.989.000	Office equipment
Peralatan gedung	201.821.635	-	-	201.821.635	Building equipment
Renovasi dan Instalasi	-	3.070.664.700	-	3.070.664.700	Building equipment
Total biaya perolehan	906.311.043	3.070.664.700	-	3.976.975.743	Total at cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Kendaraan	42.531.276	85.062.547	-	127.593.823	Vehicle
Inventaris kantor	770.144	5.997.252	-	6.767.396	Office equipment
Peralatan gedung	15.136.623	20.182.163	-	35.318.786	Building equipment
Renovasi dan Instalasi	-	292.162.190	-	292.162.190	Building equipment
Total akumulasi penyusutan	58.438.043	403.404.152	-	461.842.195	Accumulated depreciation Total
Nilai Buku	847.873.000			3.515.133.548	Net Book Value

Beban penyusutan dialokasikan pada beban umum administrasi sebesar Rp 248.943.717 dan Rp 403.404.152 (catatan 25) untuk periode sembilanbulan yang berakhir tanggal 30 September 2025 dan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat peristiwa atau keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap neto pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Depreciation expense was allocated in general and administrative expenses amounting to Rp 248,943,717 And Rp 403,404,152 (note 25) for the nine month periods ended September 31, 2025 and for the year ended December 31, 2024

The management believes that there are no events or changes in circumstances that may indicate any impairment in value of fixed assets as of September 30, 2025 and December 31, 2024.

10. PROPERTI INVESTASI

10. INVESTMENT PROPERTIES

30 September 2025/ September 30, 2025					
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	(Pengurangan)/ (Deduction)	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Nilai tercatat					Carrying value
Tanah	73.547.121.622	-	-	73.547.121.622	Land
Bangunan	29.936.332.956	171.000.000	-	30.107.332.956	Building
Bangunan lainnya	-	-	-	-	Other building
Bangunan dalam proses	-	-	-	-	Constuction in progress
Total nilai tercatat	103.483.454.578	171.000.000	-	103.654.454.578	Total carrying value

10. PROPERTI INVESTASI (LANJUTAN)

10. INVESTMENT PROPERTIES (CONTINUED)

31 Desember 2024 / December 31 2024						
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi / Reclassification	Keuntungan Pengukuran Kembali Menggunakan Model Nilai Wajar / Gain from Remeasurement Using Fair Value Model	Saldo akhir/ Ending balance		
Nilai tercatat						Carrying value
Tanah	66.903.400.000	-	-	66.903.400.000	73.547.121.622	Land
Bangunan	24.393.300.000	7.754.035.764	3.150.000.000	(5.361.002.808)	29.936.332.956	Building
Bangunan lainnya	2.825.000.000		(2.825.000.000)	-	-	Other building
Bangunan dalam proses	3.150.000.000		(3.150.000.000)	-	-	Construction in progress
Total nilai tercatat	97.271.700.000	7.754.035.764	(2.825.000.000)	1.282.718.814	103.483.454.578	Total carrying value
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan lainnya	84.077.381	-	84.077.381	-	-	Other building
Total akumulasi penyusutan	84.077.381	-	84.077.381	-	-	Accumulated depreciation Total
Nilai Buku	97.187.622.619			103.483.454.578		Net Book Value

Properti investasi merupakan sebuah bangunan dengan luas sebesar 2622 m2 dan 1047 m2 yang berlokasi di Surabaya, propinsi Jawa Timur dan 1.448 m2 yang berlokasi di Bali. Bangunan disewakan kepada pihak berelasi.

Pada tahun 2024, Grup melakukan reklasifikasi dari Bangunan lainnya sebesar Rp 2.825.000.000 ke Aset Tetap sesuai dengan intensi manajemen.

Pada periode sembilan bulan dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 Grup mendapatkan pendapatan masing-masing sebesar Rp 5.083.331.385 dan 6.414.262.700

Penentuan nilai wajar properti investasi tahun 2024 diperoleh atas dasar laporan penilaian independen 00051/2.0025-07/PI/03/0534/1/II/2025 tanggal 28 Februari 2025 dari KJPP Hari Utomo dan Rekan. Nilai wajar atas properti investasi MSIE pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 95.235.072.844. Jumlah keuntungan revaluasi nilai properti investasi yang diakui MSIE dalam laba rugi pada tahun 2024

Pada tanggal 31 Maret 2025 dan 31 Desember 2024, properti investasi bangunan telah diasuransikan kepada PT Avrist General Insurance dan PT Asuransi Umum Mega, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, gempa bumi, erupsi vulkanik, tsunami dan semua risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 18.532.000.000 dan Rp 18.532.000.000

Nilai wajar atas properti investasi SKN pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp 8.248.381.734. Jumlah keuntungan revaluasi nilai properti investasi yang diakui SKN dalam laba rugi pada tahun 2024 adalah sebesar Rp1.198.381.734. Laporan penilaian di atas, telah dilakukan sesuai POJK No. 28/POJK.04/2021.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari risiko tersebut.

Manajemen melakukan penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi dan berpendapat bahwa tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 September 2024 dan 31 Desember 2023.

Investment property represents a warehouse building with a total areas of 2622 m2 and 1047 m2 located in Surabaya, East Java Province and 1,448 m2 located in Bali.. The building is rented out to a related party.

In 2024, the Company did a reclassification will be carried out from Other buildings of Rp 2,825,000,000 in accordance with management's intention.

For the nine month periods and for the year ended September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group earned rental revenue amounting to Rp 5,083,331,385 and Rp 6,414,262,700, respectively.

The determination of fair value of investment properties in 2025 are based on the report from independent appraiser 00051/2.0025-07/PI/03/0534/1/II/2025 dated February 28, 2025 from KJPP Hari Utomo and Rekan. The fair value of MSIE's investment properties as of December 31, 2024 amounted to Rp 95,235,072,844, respectively. Total gain on revaluation of investment property recognized by MSIE in profit or loss in 2024 amounted to Rp 84,337,080, respectively.

On March 31, 2025 and December 31, 2024, the building investment property was insured with PT Avrist General Insurance and PT Asuransi Jenderal Mega, third parties, against the risks of fire, earthquake, volcanic eruption, tsunami and all other risks with a coverage value of Rp 18,532,000,000 and Rp 18,532,000,000, respectively

The fair value of SKN's investment properties as of December 31, 2024 amounted to Rp 8,248,381,734, respectively. Total gain on revaluation of investment property recognized by SKN in profit or loss in 2024 amounted to Rp1,198,381,734. This assessment report above has been performed in accordance with POJK

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses from such risks.

Management conducts a review of the recoverable value of the investment property and found that there were no events or changes that indicate a decline in the value of investment properties as of September 31, 2025 and December 31, 2023.

11 ASET HAK GUNA

11 RIGHT - OF USE ASSET

30 September 2025 / September 30, 2025						
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	(Pengurangan)/ (Deduction)	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance		
Biaya Perolehan						Acquisition cost
Tanah	9.341.399.485	-	-	9.341.399.485		Land
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Tanah	486.598.745	372.631.634	-	859.230.379		Land
Nilai Buku	8.854.800.740			8.482.169.106		Net Book Value

11 ASET HAK GUNA (LANJUTAN)

11 RIGHT - OF USE ASSET (LANJUTAN)

31 Desember 2024 / December 31, 2024					
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	(Pengurangan)/ (Deduction)	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan					Acquisition cost
Tanah	1.786.332.401	7.555.067.084	-	9.341.399.485	Land
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Tanah	178.633.240	307.965.505	-	486.598.745	Land
Nilai Buku	1.607.699.161			8.854.800.740	Net Book Value

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa yang tertuang dalam Akta Notaris No. 11 tanggal 19 Juli 2024, PT.Multisarana Intan Eduka sepakat untuk menyewa sebidang tanah yang terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Utara, Desa Dalung, seluas 3.250 m2 yang tercatat atas nama I Made Puger dengan Sertifikat sedang dalam proses turun waris menjadi atas nama Ir.I Wayan Liburawan, IKetut Tengen, I Wayan Pustakan, I Made Aryana. Jangka waktu sewa tanah ini adalah selama 20 (dua puluh) tahun, terhitung sejak tanggal 19 Juli 2024 sampai dengan 19 Juli 2044. Harga sewa atas tanah ini adalah total sebesar Rp 7.800.000.000,- (belum termasuk PPH 4 ayat 2 sebesar 10%)

Beban penyusutan sebesar Rp 372.631.634 dan Rp 307.965.505 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 disajikan pada beban umum dan administrasi

Based on the rental agreement outlined in Notary Deed No. 11 dated July 19, 2024, PT. Multisarana Intan Eduka has agreed to lease a plot of land located in Bali Province, Badung Regency, North Kuta District, Dalung Village, with an area of 3,250 m², registered in the name of I Made Puger, with the certificate currently in the process of being inherited to the names of Ir. I Wayan Liburawan, I Ketut Tengen, I Wayan Pustakan, and I Made Aryana. The duration of this land lease is for 20 (twenty) years, starting from July 19, 2024, to July 19, 2044. The total rental price for this land is Rp 7,800,000,000 (excluding 10% income tax PPH 4 ayat 2).

Depreciation expense amounted Rp 372,631,634 and Rp 307,965,505 for the nine months period ended September 30, 2025 and the year ended December 31, 2024 were presented as part of general and administrative expenses (note 25).

12 ASET TAK BERWUJUD

12 INTANGIBLE ASSET

30 September 2025 / September 30, 2025				
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	(Pengurangan)/ (Deduction)	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan				Acquisition cost
Sertifikat bangunan	3.200.707.510	500.000.000	3.700.707.510	Building certificated
Akumulasi penyusutan				Accumulated depreciation
Sertifikat bangunan	794.807.968	512.090.989	1.306.898.957	Building certificated
Nilai Buku	2.405.899.542	512.090.989	2.393.808.553	Net Book Value

31 Desember 2024 / December 31, 2024				
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	(Pengurangan)/ (Deduction)	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan				Direct ownership
Kepemilikan langsung				Direct ownership
Sertifikat bangunan	2.570.000.000	630.707.510	3.200.707.510	Building certificated
Total biaya perolehan	2.570.000.000	630.707.510	3.200.707.510	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan				Accumulated depreciation
Sertifikat bangunan	160.333.340	634.474.628	794.807.968	Building certificated
Total akumulasi penyusutan	160.333.340	634.474.628	794.807.968	Total Accumulated depreciation
Nilai Buku	2.409.666.660		2.405.899.542	Net Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 512.090.989 dan Rp 634.474.628 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 disajikan pada beban umum dan administrasi

Depreciation expense amounted Rp 512,090,989 and Rp 634,474,628 for the nine months period ended September 30, 2025 and the year ended December 31, 2024 were presented as part of general and administrative expenses (note 25).

13 PERPAJAKAN

13 TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Tax

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Pajak Pertambahan Nilai	903.360.949	1.218.301.414	Value Added Tax
Pajak penghasilan (PPH):			Income taxes:
- Pasal 4 ayat 2	951.058.476	1.010.893.698	Art 4 (2) -
Jumlah	1.854.419.425	2.229.195.112	Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payables

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pajak penghasilan (PPH):			Income taxes:
- Pasal 23	11.626.987	23.987.939	Art 23 -
- Pasal 21	8.513.035	1.297.185	Art 21 -
- Pasal 4 (2)	802.988	5.090.938	Art 4 (2) -
Jumlah	20.943.010	30.376.062	Total

13 PERPAJAKAN (LANJUTAN)

c. Beban Pajak Final

Akun ini merupakan beban pajak final perusahaan sehubungan dengan pendapatan sewa atas tanah dan bangunan untuk periode sembilan bulan yang berakhir tanggal 30 September 2025 dan tanggal 30 September 2024

Perhitungan pajak final Grup untuk periode tiga bulan yang berakhir tanggal 30 September 2025 dan tahun yang berakhir tanggal 30 September 2024 adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024
Penghasilan yang dikenakan PPh Final	5.083.331.385	4.798.697.025
Pajak Final	337.288.759	479.869.708

d. Pajak Penghasilan

Berdasarkan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. 02/PJ/2015 mengatur bahwa peredaran bruto sampai dengan Rp 50.000.000.000 mendapat fasilitas berupa pengurangan sebesar 50% dari tarif umum Pajak Penghasilan Badan sesuai dengan pasal 31E ayat (1) UU PPh.

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dan beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	- 385.334.686	473.562.186
Bagian rugi (laba) entitas anak	89.788	732
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	(385.424.474)	473.562.918
Pendapatan yang sudah diperhitungkan pajak/ dibayar pajak final	5.083.331.385	4.798.697.025
Beban terkait pendapatan yang bersifat final	-2.089.222.039	-1.650.167.474
Beban yang tidak dapat dikurangkan	-2.994.109.346	-3.148.529.551
Taksiran penghasilan kena pajak	-	-

14 UTANG BANK

a. Utang bank Jangka Pendek

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
PT Bank Central Asia, Tbk Rekening Koran	-	1.751.469.444
Jumlah utang Bank Jangka Pendek	-	1.751.469.444

Pada tanggal 3 April 2023, PT. Surya Kebenaran Nusantara memperoleh fasilitas kredit dari BCA berdasarkan Perjanjian Kredit No. 1595/PK/KW3/2023 berupa Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), dengan jumlah plafon maksimal sejumlah Rp 1.000.000.000. Fasilitas pinjaman rekening koran tersebut dijamin dengan rekening giro di BCA Cabang Veteran Surabaya atas nama Yayasan Intan Eduka dengan nominal Rp 1.000.000.000.

Pada tanggal 29 Mei 2023, PT. Surya Kebenaran Nusantara memperoleh Perubahan Perjanjian Kredit dengan No. 2784/PPK/KW3/2023, yang isinya merubah jumlah plafon maksimal Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) menjadi Rp 5.000.000.000. Perubahan fasilitas pinjaman rekening koran tersebut dijamin dengan rekening giro di BCA Cabang Veteran Surabaya atas nama Yayasan Intan Eduka dengan nominal Rp 5.000.000.000.

Pada tanggal 27 September 2023, PT Surya Kebenaran Nusantara memperoleh Perubahan Perjanjian Kredit dengan No. 3515/PPK/KW3/2023, yang isinya merubah jumlah plafon maksimal Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) menjadi Rp 6.000.000.000. Fasilitas pinjaman rekening koran tersebut dijamin dengan rekening giro di BCA Cabang Veteran Surabaya atas nama Yayasan Intan Eduka dengan nominal Rp 6.000.000.000.

13 TAXATION (LANJUTAN)

c. Final Tax Expenses

This account represents final tax expense of the Group related to land and building rental income for the nine month periods ended September 30, 2025 and September 30, 2024

The Group's final tax calculation for for the three month periods ended September 30, 2025 and September 30, 2024 are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024
Income Subject to Final Tax	5.083.331.385	4.798.697.025
Final Tax Expenses	337.288.759	479.869.708

d. Incoem Tax

Based on the Circular of the Directorate General of Taxes No. 02/PJ/2015 stipulates that gross turnover of up to Rp 50,000,000,000 receives a facility in the form of a reduction of 50% of the general corporate income tax rate in accordance with Article 31E paragraph (1) of the PPh Law.

The reconciliation between profit before tax expense calculated by applying the applicable tax and income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024
Loss before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	- 385.334.686	473.562.186
Share of loss (gain) of subsidiaries	89.788	732
Loss before tax - Company	(385.424.474)	473.562.918
Deducted form taxable income or income that has been subjected final tax	5.083.331.385	4.798.697.025
Cost of revenue form final tax	-2.089.222.039	-1.650.167.474
Non Deductable expenses	-2.994.109.346	-3.148.529.551
Estimated taxable income	-	-

14 BANK LOANS

a. Short-term Bank Loans

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
PT Bank central Asia Tbk Overdraft	-	1.751.469.444
Total Short-term Bank Loans	-	1.751.469.444

On April 3, 2023, PT. Surya Kebenaran Nusantara obtained a credit facility from BCA based on the Credit Agreement No. 1595/PK/KW3/2023 in the form of a Local Credit Facility (Current Account), with a maximum ceiling amount of Rp 1,000,000,000. The change in the overdraft loan facility is guaranteed by a checking account at the BCA Veteran Surabaya Branch in the name of the Intan Eduka Foundation with a nominal value of Rp 1,000,000,000.

On May 29, 2023, PT. Surya Kebenaran Nusantara obtained an Amendment to the Credit Agreement with No. 2784/PPK/KW3/2023, the contents of which change the maximum ceiling amount for the Local Credit Facility (Current Account) to Rp 5,000,000,000. The change in the overdraft loan facility is guaranteed by a checking account at the BCA Veteran Surabaya Branch in the name of the Intan Eduka Foundation with a nominal value of Rp 5,000,000,000.

On September 27, 2023, PT. Surya Kebenaran Nusantara obtained an Amendment to the Credit Agreement with No. 3515/PPK/KW3/2023, the contents of which change the maximum ceiling amount for the Local Credit Facility (Current Account) to Rp 6,000,000,000. The change in the overdraft loan facility is guaranteed by a checking account at the BCA Veteran Surabaya Branch in the name of the Intan Eduka Foundation with a nominal value of Rp 6,000,000,000.

14 UTANG BANK (LANJUTAN)

a. Utang bank Jangka Pendek (lanjutan)

Pada tanggal 21 September 2024, PT Surya Kebenaran Nusantara memperoleh Perubahan Perjanjian Kredit dengan No. 00169/VTR/SPPK/2024, yang isinya merubah jumlah plafon maksimal Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) menjadi Rp 7.000.000.000. Fasilitas pinjaman rekening koran tersebut dijamin dengan rekening giro di BCA Cabang Veteran Surabaya atas nama Yayasan Intan Eduka dengan nominal Rp 7.000.000.000.

Jangka waktu fasilitas pinjaman rekening koran adalah terhitung sejak 3 April 2025 - 3 April 2026 dengan suku bunga 0,5%

Pada tanggal 21 Januari 2025, Perusahaan memperoleh Perubahan Perjanjian Kredit dengan No. 0534/PPK/KW3/2025, yang isinya merubah jumlah plafon maksimal Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) menjadi Rp 2.000.000.000.

b. Utang bank Jangka Panjang

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
PT Bank Central Asia, Tbk Kredit Investasi	2.137.142.857	2.516.000.000
Bagian jatuh tempo kurang dari satu tahun	505.142.857	196.529.787
Bagian jangka panjang	<u>1.632.000.000</u>	<u>2.319.470.213</u>

PT. Surya Kebenaran Nusantara memiliki perjanjian utang investasi dengan PT Bank Central Asia Tbk untuk kegiatan renovasi. Pinjaman ini dilunasi dengan angsuran setiap bulan dengan jangka waktu 7 tahun, dan akan jatuh tempo sampai tahun 2030. Tingkat bunga efektif rata-rata 8,5% per tahun.

Pada tanggal 17 September 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari BCA berdasarkan Perjanjian Kredit No. 2965/PK/KW3/2022 yang terdiri dari Fasilitas Kredit I dan Fasilitas Kredit II. Perjanjian tersebut telah diperbaharui berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 6863/PPK/KW3/2023 tanggal 30 November 2022 dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Fasilitas Kredit I, dengan jumlah plafon maksimal sejumlah Rp 1.250.000.000 dan tingkat bunga sebesar 8% per tahun. Tujuan penggunaan Fasilitas Kredit I ini adalah untuk membiayai sewa lahan;
2. Fasilitas Kredit II, dengan jumlah plafon maksimal sejumlah Rp 2.250.000.000 dan tingkat bunga sebesar 8% per tahun. Tujuan penggunaan Fasilitas Kredit II ini adalah untuk membiayai pembangunan sekolah.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 6863/PPK/KW3/2022 tanggal 30 November 2022, Perusahaan memperoleh persetujuan perubahan jaminan fasilitas pinjaman Kredit I dan II menjadi sebidang tanah seluas 11.820 m2 yang terletak di Surabaya dengan SHM No. 157 atas nama Imanuel Herman Prawiromaruto, berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan, ditanam, dan ditempatkan di atas tanah tersebut.

14 BANK LOANS (CONTINUED)

a. Short-term Bank Loans (continued)

On September 21, 2024, PT. Surya Kebenaran Nusantara obtained an Amendment to the Credit Agreement with No. 00169/VTR/SPPK/2024, the contents of which change the maximum ceiling amount for the Local Credit Facility (Current Account) to Rp 7,000,000,000. The change in the overdraft loan facility is guaranteed by a checking account at the BCA Veteran Surabaya Branch in the name of the Intan Eduka Foundation with a nominal value of Rp 7,000,000,000.

the term of loan facility current account is from April 3, 2025 - April 3, 2026 with interest rate 0,5%

On January 21, 2025, the Company obtained an Amendment to the Credit Agreement with No. 0534/PPK/KW3/2025, the contents of which change the maximum ceiling amount for the Local Credit Facility (Current Account) to Rp 2,000,000,000.

b. Long-term Bank Loans

PT Bank central Asia Tbk
Investment credit
Current Maturities of Bank Loans
Long - term Loans

PT. Surya Kebenaran Nusantara has a Investment credit agreement with PT Bank Centralk Asia Tbk, third party. This loan will be paid in monthly installement for 7 years, and will mature until 2030. The average effective interest rate is 8,5% per year.

On September 17, 2022, the Company obtained a credit facility from BCA based on the Credit Agreement No. 2965/PK/KW3/2022 which consists of Credit Facility I and Credit Facility II. The agreement has been renewed based on Changes of Agreement Credit No. 6863/PPK/KW3/2023 dated November 30, 2022 with the following terms and conditions:

1. Credit Facility I, with a maximum amount of Rp 1,250,000,000 and an interest rate of 8% per annum. The purpose of using this Credit Facility I is to finance land leases;
2. Credit Facility II, with a maximum amount of Rp 2,250,000,000 and an interest rate of 8% per annum. The purpose of using this Credit Facility II is to finance school construction.

Based on Changes in Credit Agreement No. 6863/PPK/KW3/2022 dated November 30, 2022, the Company obtained approval for the change of collateral for Credit I and II loan facilities to a plot of land with an area of 11,820 m2 located in Surabaya with SHM No. 157 in the name of Imanuel Herman Prawiromaruto, including buildings and everything that has been and or will be built, planted and placed on the land.

15. LIABILITAS SEWA

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Saldo Awal	3.428.964.151	-
Penambahan		7.555.067.084
Bunga liabilitas sewa	71.035.849	173.897.067
Pembayaran	(3.500.000.000)	(4.300.000.000)
Saldo akhir	<u>-</u>	<u>3.428.964.151</u>

Beginning balance
Additional
Interest
Payment
Ending balance

16. UTANG LAIN-LAIN

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pihak Berelasi	-	109.892.016
Jumlah	<u>-</u>	<u>109.892.016</u>

Related parties
Total

17. BEBAN AKRUAL

Pada periode tiga bulan yang berakhir pada 30 September 2025 dan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024, akun ini seluruhnya merupakan beban akrual atas

17. ACCRUED EXPENSES

For the three months period ended September 30, 2025 and the year ended December 31, 2024, this account consist entirely of accrued expenses of

18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pihak ketiga		
- PT Mandiri Tunas Finance	128.583.000	257.166.000
Dikurangi: Jatuh tempo satu tahun	128.583.000	171.444.000
Bagian jangka panjang	-	85.722.000

Perusahaan memiliki perjanjian utang pembiayaan konsumen dengan PT Mandiri Tunas Finance, pihak ketiga, untuk pengadaan kendaraan. Perjanjian pembiayaan konsumen akan mensyaratkan pembayaran dengan jangka waktu 3 tahun, dan akan jatuh tempo sampai tahun 2026. Tingkat bunga efektif rata-rata 2,98% per tahun.

18. CONSUMER FINANCING LEASE

	Third parties
	PT Mandiri Tunas Finance -
	Less: Current portion
	Long-term portion
The Company has a consumer financing payables agreement with PT Mandiri Tunas Finance, third party, for the procurement of vehicle. Consumer financing agreements will require payments of 3 years, and will mature until 2026. The average effective interest rate is 2.98% per year	

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Pendapatan diterima dimuka	9.510.584.757	10.108.937.005
Bagian yang direalisasi dalam waktu kurang satu tahun	1.039.450.753	4.157.803.000
Pendapatan diterima dimuka setelah dikurangkan bagian yang direalisasi kurang satu tahun	8.471.134.004	5.951.134.005

Unearned revenues - net of realized within one year

19. UNEARNED REVENUES

	Unearned revenues
	Realized within one year

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan mencatat liabilitas imbalan kerja untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, yang dalam laporan No. 0318/ST-NM-PSAK219-MTIE/II/2025 tanggal 6 Februari 2025 dan, menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

20. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITY

The Company recorded an employee benefit liability for the year ended December 31, 2023 based on independent actuarial calculations performed by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, whose report No. 0318/ST-NM-PSAK219-MTIE/II/2025 and dated February 06, 2025, using the "Projected Unit Credit" method and the following assumptions:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Tingkat diskonto tahunan	7,10%	7,10%	Annual discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5,00%	5,00%	Annual rate salary increase
Tingkat mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia 2019 (TMI 4)	Indonesian mortality table 2019 (MTI 4)	Mortality rate
Usia pensiun	55 tahun	55 years old	Retirement age

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari program imbalan pasti adalah sebagai berikut :

Amount recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follow :

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Biaya jasa kini	65.128.000	Current service cost
Biaya bunga	11.970.000	Interest cost
Penyesuaian liabilitas atas transfer masuk karyawan	- 916.000	Liability assumed due to employee transferred in
Biaya imbalan pasti yang diakui dilaba rugi	76.182.000	Employee benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lainnya	- 887.000	Remeasurement recognized in other comprehensive income
JUMLAH	75.295.000	TOTAL

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut :

The movement of employee benefit liability are as follows :

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Saldo awal	255.750.000	180.455.000	Beginning balance
Imbalan kerja yang di bebaskan ke laba rugi	-	76.182.000	Employee benefits charged to profit or loss
Imbalan kerja yang di bebaskan ke penghasilan komprehensif lainnya	-	887.000	Employee benefits charged to other comprehensive income
Saldo akhir	255.750.000	255.750.000	Ending balance

Grup menghadapi sejumlah risiko signifikan terkait program imbalan pasti, sebagai berikut:

- Tingkat diskonto
Penurunan pada tingkat diskonto menyebabkan kenaikan liabilitas program.
- Tingkat kenaikan gaji
Kewajiban imbalan pasti berhubungan dengan tingkat kenaikan gaji, dimana semakin tinggi tingkat kenaikan gaji akan menyebabkan semakin besarnya

The sensitivity of the overall provision of long-term employee benefit to changes in the weighted principal assumptions as of December 31, 2023 are as follows:

- Discount rate
A decrease in discount rate will increase plan liability
- Discount rate
Defined benefit obligation is linked to salary increment rate, whereby the higher salary increment rate will lead to higher liability

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (LANJUTAN)

	Perubahan asumsi/ Change of assumption	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Tingkat diskonto			Discounte rate
Kenaikan	1%	239.604.000	Increase
Penurunan	1%	273.445.000	Decrease
Tingkat kenaikan gaji			Salaries rate
Kenaikan	1%	276.740.000	Increase
Penurunan	1%	236.562.000	Decrease

21. MODAL SAHAM

21. SHARE CAPITAL

Pemegang saham dan kepemilikan sahamnya masing-masing per 31 September 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The shareholders and their respective share ownerships as of September 31, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

30 September 2024 / September 30, 2025				
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total Modal Saham di Setor / Total paid-up capital share	Shareholders
Pemegang saham				
Imanuel Herman Prawiromaruto	440.000.000	30,14%	4.400.000.000	Imanuel Herman Prawiromaruto
Suzanna Rosa Prawiromaruto	440.000.000	30,14%	4.400.000.000	Suzanna Rosa Prawiromaruto
Swandriyani Hudianto	220.000.000	15,07%	2.200.000.000	Swandriyani Hudianto
Ian Griffin Prawiromaruto	1.250.000	0,09%	12.500.000	Ian Griffin Prawiormaruto
Masyarakat	358.757.754	24,57%	3.587.577.540	Public
Jumlah	1.460.007.754	100%	14.600.077.540	Total
31 Desember 2024/December 31, 2024				
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total Modal Saham di Setor / Total paid-up capital share	Shareholders
Pemegang saham				
Imanuel Herman Prawiromaruto	440.000.000	30,14%	4.400.000.000	Imanuel Herman Prawiromaruto
Suzanna Rosa Prawiromaruto	440.000.000	30,14%	4.400.000.000	Suzanna Rosa Prawiromaruto
Swandriyani Hudianto	220.000.000	15,07%	2.200.000.000	Swandriyani Hudianto
Ian Griffin Prawiromaruto	1.250.000	0,09%	12.500.000	Ian Griffin Prawiormaruto
Masyarakat	358.757.754	24,57%	3.587.577.540	Public
Jumlah	1.460.007.754	100%	14.600.077.540	Total

Berdasarkan Akta Notaris No. 24 tanggal 28 Februari 2023, dari Fathiah Helmi, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui:

1. Perubahan status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka (PT);
2. Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) yang merupakan saham baru melalui Penawaran Umum Perdana ("IPO") ke masyarakat sebanyak-banyaknya 417.300.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 10 atau seluruhnya sebesar Rp 4.170.300.000;
3. Pengeluaran/penerbitan waran Seri I sebanyak-banyaknya 208.650.000;
4. Penyesuaian seluruh anggaran dasar Perseroan Terbuka (PT.Tbk) dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada Februari 2023.

Akta ini telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0091456.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 16 Desember 2022.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024.

Based on Notarial Deed No. 24 dated February 28 2023, from Fathiah Helmi, S.H., notary in Jakarta, the shareholders approved:

1. Changes in the status of the Company from a Private company into a Public company (PT);
2. Issuance of shares in deposits (portofolio) which are new shares through an Initial Public Offering ("IPO") to the public for a maximum 417,300,000 shares with a par value of Rp 10 or a total of Rp 4,170,300,000;
3. Series I Warrants for a maximum 208,650,000;
4. Adjustment of all the articles of association of the Public company (PT. Tbk) and the OJK regulations on February 2023

This deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-0091456.AH.01.02. Year 2022 dated December 16, 2022.

Capital Management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet any capital requirement.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes as of and for the years ended September 30, 2025 and December 31, 2024 .

21. MODAL SAHAM (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024 rasio pengungkit Perusahaan adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Total Liabilitas	12.053.003.624	18.596.054.678
Dikurangi kas dan setara kas	2.008.421.253	5.394.007.962
Liabilitas neto	10.044.582.371	13.202.046.716
Total ekuitas	112.339.995.061	112.725.329.747
Rasio Pengungkit	8,94%	11,71%

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024
Hasil Penawaran Umum Saham Perdana		
Agio saham atas:		
Penawaran umum perdana	36.000.000.000	36.000.000.000
Dicatat sebagai modal saham	(3.600.000.000)	(3.600.000.000)
Beban emisi saham	(3.158.418.475)	(3.158.418.475)
Agio atas waran	1.860.960	1.860.960
Selisih transaksi kombinasi bisnis entitas sependengali (catatan 34)	- 274.916.788	- 274.916.788
Jumlah	28.968.525.697	28.968.525.697

Total Liabilities
Less : Cash and cash equivalents

Net liabilities

Total equity

Gearing ratio

21. SHARE CAPITAL (CONTINUED)

As of September 30, 2025 and December 31, 2023, the Company's gearing ratios are as follows:

22. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

Results of Initial Public Offering
Share Premium from:
Initial public offering
Recorded as share capital
Share issuance costs
Agio of warrant
Differents of business combination of entity under (note 34)

Total

23. PENDAPATAN

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024
Sewa	3.888.352.247	3.649.859.750
Biaya layanan	744.979.138	698.837.275
Jasa manajemen	450.000.000	450.000.000
Jumlah	5.083.331.385	4.798.697.025

Rent
Service fees
Management fees
Total

23. REVENUE

	2025	%	2024	%
Yayasan Intan Eduka	5.083.331.385	100%	4.798.697.025	100%

Yayasan Intan Eduka

24. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	30 September 2025/ September 30, 2025	30 September 2024/ September 30, 2024
Gaji	1.369.347.551	1.090.566.961
Tunjangan	211.541.349	79.730.805
Jumlah	1.580.888.900	1.170.297.766

Salaries
Allowances
Total

24. COST OF REVENUE

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	31 September 2025/ September 31, 2025	31 September 2024/ September 31, 2024
Beban Penyusutan dan amortisasi	1.133.666.340	785.446.733
Legalitas dan perijinan	580.715.083	333.882.052
Beban pajak	418.415.763	-
Pemeliharaan Gedung	317.766.754	424.132.060
Jasa profesional	327.353.942	762.806.934
Penyediaan tenaga kerja	128.489.803	143.073.112
Pemasaran	95.500.228	122.584.273
Perjalanan dinas	62.868.203	203.067.825
Asuransi	41.102.771	23.947.271
Lain-lain	113.451.934	51.500.063
Jumlah	3.219.330.821	2.850.440.323

Depreciation and amortization expense
Legal and permits
taxes
Building maintenance
Professional fees
Outsourcing
Marketing
Official travel
Insurance
Others
Total

25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

26. TRANSAKSI PIHAK BERELASI

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

26. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Group, in its regular business, has transactions with related party which are conducted in certain prices and terms.

26. TRANSAKSI PIHAK BERELASI (LANJUTAN)

Transaksi-transaksi tersebut terutama dalam bentuk pendapatan dan pinjaman dengan rincian sebagai berikut:

a. Sifat hubungan dan transaksi

Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>
Yayasan Intan Eduka	Afiliasi / <i>Affiliated</i>

b. Trnsaksi dengan pihak berelasi

	2025
Piutang lain-lain Yayasan Intan Eduka	328.797.791
Persentase Terhadap Total Aset	1,15%
	2025
Pendapatan Yayasan Intan Eduka	5.083.331.385
Persentase Terhadap Total Pendapatan	100,00%

27. INSTRUMEN KEUANGAN

Manajemen mempertimbangkan bahwa nilai tercatat dari aset keuangan dan kewajiban keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya dikarenakan jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut

28. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan terekspos risiko kredit, risiko tingkat suku bunga dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usahanya. Manajemen secara berkesinambungan memantau proses manajemen risiko perusahaan, untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan pengendalian. Sistem dan kebijakan manajemen risiko ditelaah secara berkala untuk menyesuaikan dengan perubahan kondisi pasar dan aktivitas perusahaan.

Direksi perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini:

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan.

Risiko kredit yang dihadapi perusahaan berasal dari tagihan kepada para pelanggan. Risiko ini dikelola dengan senantiasa memantau posisi, kinerja dan umur tagihan secara rutin dan menjalankan secara konsisten prosedur serta pengendalian yang telah ditetapkan oleh perusahaan terkait dengan manajemen piutang.

Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang yang tidak tertagih.

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Grup tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, kualitas kredit pada setiap klasifikasi aset keuangan berdasarkan peringkat yang dilakukan oleh Grup adalah sebagai berikut:

	30 September 2025/ September 30,2025				
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due or Impaired</i>	Telah Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due But No Impaired</i>	Mengalami penurunan Nilai/ <i>Impaired</i>	Penyisihan Penurunan Nilai / <i>Allowance</i>	Total / Total
Kas dan setara kas	2.008.421.253				2.008.421.253
Piutang lain-lain	363.005.231				363.005.231
Jumlah	2.371.426.484	-	-	-	2.371.426.484

Cash and cash equivalents
Other receivables
Total

26. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (CONTINUED)

Transactions with related party mainly arise from revenue and borrowings with the following details:

a. The nature of relationship and transaction

Sifat Transaksi/ <i>Nature of Transaction</i>
Piutang lain-lain, utang usaha dan pendapatan/ <i>Other receivables, Trade payable and revenues</i>

b. Transactions with related parties

	2024	
	2.328.861.837	Others receivable Yayasan Intan Eduka
Persentase Terhadap Total Aset	1,77%	Percentage to Total Asset
	2024	
	4.798.697.025	Revenues Yayasan Intan Eduka
Persentase Terhadap Total Pendapatan	100,00%	Percentage to Total Revenue

27. FINANCIAL INSTRUMENTS

The management considers that the carrying amounts of the financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated statement of financial position approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The company is exposed to credit risk, interest rate risk and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the company risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the company activities.

The company's Directors audit and approve policies to manage risks and are summarized below:

a. Credit risk

Credit risk is the risk when one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss.

Credit risk arises from receivable of customers. This risk is mitigated by daily monitoring upon position, performance and aging of receivables and also consistently run the control and procedures according to the receivable management as stated by the company

In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the company's exposure to bad debts is not significant.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position. The Group does not hold any collateral as security.

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the credit quality of loans in each classification of financial assets based on the ratings performed by the Group is as follows:

28. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (CONTINUED)

a. Risiko kredit (lanjutan)

a. Credit risk (continued)

	31 Desember 2024 / December 31, 2024				Total / Total
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/Neither Past Due or Impaired	Telah Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai/Neither Past Due But No Impaired	Mengalami penurunan Nilai/ Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	
Kas dan setara kas	5.394.007.962				5.394.007.962
Piutang lain-lain	2.330.608.046				2.330.608.046
Jumlah	7.724.616.008	-	-	-	7.724.616.008

Cash and cash equivalents
Other receivables
Total

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Pengelolaan terhadap risiko likuiditas dilakukan dengan cara menjaga profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan, penerimaan tagihan yang tepat waktu, manajemen kas yang mencakup proyeksi dan realisasi arus kas hingga beberapa tahun ke depan serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui komitmen fasilitas kredit.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 September 2025 dan 31 Desember 2024

Liquidity risk management is carried out by maintaining the maturity profile between financial assets and liabilities, timely receipt of invoices, cash management which includes the projection and realization of cash flows for the next few years and ensuring the availability of funding through a committed credit facility.

The table below summarizes the maturity profile of the company's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of September 30, 2025 and December 31, 2024

	30 September 2025/ September 31, 2025			Total / Total
	Kurang dari 1 tahun / less than 1 year	lebih dari 1 tahun/ more than 5 years		
Utang lain-lain	-	-	-	
Utang pembiayaan konsumen	128.583.000	-	128.583.000	
Beban akrual	-	-	-	
Utang bank	505.142.857	1.632.000.000	2.137.142.857	
TOTAL	633.725.857	1.632.000.000,00	2.265.725.857	TOTAL

Other payable
Consumen financing payable
Accrued expense
Bank loan
TOTAL

	31 Desember 2024/ December 31, 2024			Total / Total
	Kurang dari 1 tahun / less than 1 year	lebih dari 1 tahun/ more than 5 years		
Utang lain-lain	109.892.016	-	109.892.016	
Utang pembiayaan konsumen	171.444.000	85.722.000	257.166.000	
Beban akrual	137.500.000	-	137.500.000	
Utang bank	1.947.999.231	2.319.470.213	4.267.469.444	
TOTAL	2.366.835.247	2.405.192.213	4.772.027.460	TOTAL

Other payable
Consumen financing payable
Accrued expense
Bank loan
TOTAL

c. Risiko Tingkat Suku Bunga

c. Interest Rate Risk

Risiko tingkat suku bunga grup terutama timbul dari pinjaman modal kerja dan investasi. Suku bunga variabel menunjukkan nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Untuk meminimalkan risiko suku bunga, grup melakukan penelaah berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan uang.

The group's interest rate risk primarily arises from working capital and investment loans. Variable interest rates indicate the fair value of interest rate risk. To minimize interest rate risk, the group reviews various interest rates offered by creditors to obtain favorable rates before making decisions regarding financial commitments.

29. AKTIVITAS NON KAS

Pada periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 Juni 2025 dan 2024, Aktivitas perusahaan yang tidak mempengaruhi kas dan bank adalah sebagai berikut :

29. NON-CASH ACTIVITIES

For the three month periods ended September 30, 2025 and 2024, the company has investing transactions that did not effect cash on hand and in bank and hence not included in the statements of cash flows with the details as follows :

29. AKTIVITAS NON KAS (LANJUTAN)

29. NON-CASH ACTIVITIES (CONTINUED)

	30 September 2025/ September 30, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
Perolehan bangunan aset hak guna melalui liabilitas sewa (catatan no 11)	-	7.555.067.084	Acquisition of right-of-use building through lease liabilities (Note 11)
Penambahan properti investasi dari revaluasi (Catatan 10)		1.282.718.814	Additional investment properties through revaluation (Note 10)
Reklasifikasi kas setara kas ke deposito bank jatuh tempo		2.000.000.000	Reclassification from cash and cash Investment proprierty
		-	Intangible asset

30. SEGMENT OPERASI

30. OPERATING SEGMENT

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut :

The details of cost of operating segmen are as follows :

30 September 2025 / September 31, 2025			
	Penyewaan gedung / building rent	Jasa layanan/ service charge	Total / Total
Pendapatan	3.888.352.247	1.194.979.138	5.083.331.385
Laba bruto	3.502.442.485		3.502.442.485
Aset segmen	124.392.998.685	-	124.392.998.685
Liabilitas segmen	12.053.003.624	-	12.053.003.624
Informasi segmen lainnya Penyusutan	1.133.666.340	-	1.133.666.340
30 September 2024 / September 30, 2024			
	Penyewaan gedung / building rent	Jasa layanan/ service charge	Total / Total
Pendapatan	3.649.859.750	1.148.837.275	4.798.697.025
Laba bruto	3.628.399.259	-	3.628.399.259
Aset segmen	134.730.508.906	-	134.730.508.906
Liabilitas segmen	21.279.976.063	-	21.279.976.063
Informasi segmen lainnya Penyusutan	785.446.733	-	785.446.733

31. PERJANJIAN PENTING

31. SIGNIFICANT AGREEMENT

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Gedung tanggal 1 Desember 2015, perusahaan menyewakan 1 unit bangunan berukuran 4,556 m2, yang terletak di atas sebidang tanah seluas kurang lebih 2.622 m2 yang dimilikinya yang merupakan sebagian dari sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1961/Kelurahan Sonokwijenan kepada Yayasan Intan Eduka, pihak berelasi, dengan jangka waktu sewa selama 22 tahun sampai dengan 1 Desember 2037. Harga sewa yang disepakati adalah Rp 50.952.000.000 dengan rincian Rp 200.000.000 untuk pembayaran awal, Rp 2.400.000.000 per tahun mulai tahun 2016 hingga 2032 dan Rp 812.000.000 akan dibayarkan selambat-lambatnya 31 Juni 2033.

Pada tanggal 1 Desember 2021, perusahaan melakukan addendum Perjanjian Sewa Menyewa Gedung atas perubahan harga sewa yang disepakati adalah sebesar Rp 71.112.824.000. Sejak tanggal Perjanjian Sewa Menyewa Gedung sampai dengan tahun 2021, uang sewa yang telah dibayarkan Yayasan Intan Eduka kepada perusahaan adalah sebesar Rp 23.470.000.000, sehingga sisa biaya sewa yang harus dibayarkan oleh Yayasan Intan Eduka kepada perusahaan adalah sebesar Rp 47.642.824.000.

Based on the Building Rental Agreement dated December 1, 2015, the company leases 1 building unit measuring 4,556 m2, which is located on a plot of land with an area of approximately 2,622 m2 which is part of the Building Use Rights certificate No. 1961/Sonokwijenan Village to Yayasan Intan Eduka, a related party, with rental period for 22 years until December 1, 2037. The agreed rental price amounted to Rp 50,952,000,000 with the detail Rp 200,000,000 for the early payment, Rp 2,400,000,000 per annum from the year of 2016 until 2032 and Rp 812,000,000 will be paid no letter than September 30, 2033.

On December 1, 2021, the company made an addendum to the Building Lease Agreement for changes in the agreed rental price of Rp 71,112,824,000. Since the date of the Building Lease Agreement until 2021, the rent that has been paid by the Yayasan Intan Eduka to the company is Rp 23,470,000,000, so that the remaining rental fee that must be paid by the Yayasan Intan Eduka to the company is Rp 47,642,824,000.

31. PERJANJIAN PENTING (LANJUTAN)

Berdasarkan Perjanjian Bangun Guna Serah tanggal 1 Desember 2015, perusahaan memberikan hak guna atas penggunaan sebuah lahan kosong seluas 1.047 m² yang dimilikinya yang sesuai dengan Hak Guna Bangunan No. 2068/kelurahan Sonowikjen kepada Yayasan Intan Eduka, pihak berelasi, dengan jangka waktu sewa sampai dengan 1 Desember 2037. Harga sewa yang disepakati adalah Rp 15.048.000.000 dengan rincian Rp 80.000.000 untuk pembayaran awal, Rp 960.000.000 per tahun mulai tahun 2016 hingga 2030 dan Rp 568.000.000 akan dibayarkan selambat-lambatnya 31 Agustus 2031.

Pada tanggal 1 Desember 2021, perusahaan melakukan addendum Perjanjian Bangun Guna Serah atas perubahan harga sewa yang disepakati adalah sebesar Rp 23.814.318.000. Sejak tanggal Perjanjian Bangun Guna Serah sampai dengan tahun 2021, uang sewa yang telah dibayarkan Yayasan Intan Eduka kepada perusahaan adalah sebesar Rp 5.760.000.000. Sehingga sisa biaya sewa yang harus dibayarkan oleh Yayasan Intan Eduka kepada perusahaan adalah sebesar Rp 18.054.318.000.

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa yang tertuang dalam Akta Notaris No. 9 tanggal 27 April 2022, PT.Surya Kebenaran Nusantara sepakat untuk menyewa sebidang tanah yang terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Utara, Kelurahan Kerobokan Kelod, seluas 1.715 m² yang terdaftar atas nama Ida Ayu Maseni dengan Sertifikat Hak Milik No. 7667/Kelurahan Kerobokan Kelod. Jangka waktu sewa tanah ini adalah selama 15 (lima belas) tahun, terhitung sejak tanggal 1 Juli 2022 sampai dengan 31 Juni 2037. Harga sewa atas tanah ini adalah sebesar Rp 1.800.750.000,

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan tanggal 10 Mei 2023, PT. Surya Kebenaran Nusantara menyewakan bangunan yang dimilikinya yang terletak di Jalan Persada No. 58 Kel. Kerobokan Kelod, Kec. Kuta Utama, Kabupaten Badung kepada Yayasan Intan Eduka dengan jangka waktu sewa sampai dengan 9 Mei 2037. Harga sewa yang disepakati adalah Rp 22.680.000.000,

Berdasarkan perjanjian sewa menyewa yang tertuang dalam Akta Notaris No. 11 tanggal 19 Juli 2024, PT.Multisarana Intan Eduka sepakat untuk menyewa sebidang tanah yang terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Utara, Desa Dalung, seluas 3.250 m² yang tercatat atas nama I Made Puger dengan Sertifikat sedang dalam proses turun waris menjadi atas nama Ir.I Wayan Liburawan, I Ketut Tengen, I Wayan Pustakan, I Made Aryana. Jangka waktu sewa tanah ini adalah selama 20 (dua puluh) tahun, terhitung sejak tanggal 19 Juli 2024 sampai dengan 19 Juli 2044. Harga sewa atas tanah ini adalah total sebesar Rp 7.800.000.000,- (belum termasuk PPH 4 ayat 2 sebesar 10%) dengan rincian pembayaran :

- Uang muka 11 Juli 2024 sebesar Rp 50.000.000
- Pembayaran ke 1 saat pembuatan akta sebesar Rp 2.500.000.000
- Pembayaran ke 2 tanggal 21 November 2024 sebesar Rp 1.750.000.000
- Pembayaran ke 3 tanggal 20 Maret 2025 sebesar Rp 1.750.000.000
- Pembayaran ke 4 tanggal 26 Juni 2025 sebesar Rp 1.750.000.000

32. LABA NETO PER SAHAM

Perhitungan laba netto per saham untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juni 2025 dan 31 Juni 2024, adalah sebagai berikut:

	2025	2024
Jumlah Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	- 385.424.474	473.562.918
Jumlah rata-rata saham tertimbang	1.460.007.754	1.460.000.000
Laba netto per saham dasar /dilusi	- 0,264	0,324

33. SALDO LABA

Pada tanggal 30 September 2025 dan 31 Desember 2024, Grup memperoleh saldo laba masing-masing sebesar Rp 68.770.388.282 dan Rp 69.155.812.756

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas Indonesia, entitas diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib hingga sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh.

31. SIGNIFICANT AGREEMENT (CONTINUED)

Based on Build Use Surrender dated December 1, 2015 the company gives its use rights for usufructuary rights for an empty land area of 1,047 m² in accordance with the Building Use Rights certificate No. 2068/ Sonowikjen Village to Yayasan Intan Eduka, a related party, with rental period until December 1, 2037. The agreed rental price amounted to Rp 15,048,000,000 with the detail Rp 80,000,000 for the early payment, Rp 960,000,000 per annum from the year of 2016 until 2030 and Rp 568,000,000 will be paid no later than August 31, 2031.

On December 1, 2021, the company made an addendum to the Build Use Transfer Agreement for changes in the agreed rental price of Rp 23,814,318,000. Since the date of the Build Use Transfer Agreement until 2021, the rental fee that has been paid by the Yayasan Intan Eduka to the company is Rp 5,760,000,000. So that the remaining rental fee that must be paid by the Yayasan Intan Eduka to the company is Rp 18,054,318,000.

Based on the lease agreement contained in Notarial Deed No. 9 dated April 27, 2022, PT. Surya Kebenaran Nusantara agreed to lease a plot of land located in Bali Province, Badung Regency, North Kuta District, Kerobokan Kelod Village, with an area of 1,715 m² which is registered in the name of Ida Ayu Maseni with Certificate of Ownership No. 7667/Kerobokan Village, Kelod. The term for this land lease is 15 (fifteen) years, from July 1, 2022 to September 30, 2037. The rental price for this land is Rp 1,800,750,000,.

Based on the Buikding Rental Agreement dated May 10, 2023, PT. Surya Kebenaran Nusantara leases a building located in Jalan Persada No. 58 Kel. Kerobokan Kelod, Kec. Kuta Utama, Kabupaten Badung to Yayasan Intan Eduka, a related party, with rental period until May 9, 2037. The agreed rental price amounted to Rp 22,680,000,000.

Based on the rental agreement outlined in Notary Deed No. 11 dated July 19, 2024, PT. Multisarana Intan Eduka has agreed to lease a piece of land located in Bali Province, Badung Regency, Kuta Utara District, Dalung Village, covering an area of 3,250 m², which is registered under the name I Made Puger. The certificate is currently in the process of being inherited under the names of Ir. I Wayan Liburawan, I Ketut Tengen, I Wayan Pustakan, and I Made Aryana. The lease period for this land is 20 (twenty) years, starting from July 19, 2024, to July 19, 2044. The rental price for this land is a total of Rp 7,800,000,000,- (excluding PPH Article 4 Section 2 of 10%) with the following payment breakdown:

- Down Payment: July 11, 2024 Rp 50,000,000
- Payment 1: Upon the creation of the deed Rp 2,500,000,000
- Payment 2: On November 21, 2024 Rp 1,750,000,000
- Payment 3: On March 20, 2025 Rp 1,750,000,000
- Payment 4: On June 26, 2025 Rp 1,750,000,000

32. EARNINGS PER SHARE

Computation of earning per share for the period ended September 31, 2025 dan September 31, 2024, are as follows:

Total comprehensive profit to attributable to owner of the parent company

Wieghte avaragenumber of shares

Basic/ diluted earning per share

33. RETAIN EARNINGS

As of September 30, 2025 and December 31, 2024, the Group's retained earnings amounting to Rp 68,770,388,282 and Rp 69,155,812,756, respectively

Under the Indonesian Limited Liability Law, an entity is required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the entity's issued and paid up capital.

34. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Berdasarkan perjanjian jual beli yang telah diaktakan oleh notaris Sitaresmi Puspadewi Subianto, S.H.:

- a. No.10 tanggal 05 Januari 2024, Bapak Imanuel Herman Prawiromaruto telah menjual saham PT.Surya Kebenaran Nusantara ke Perusahaan sebanyak 2.000 lembar saham dengan nominal Rp 1.243.212.346,-
- b. No.11 tanggal 05 Januari 2024, Ibu Swandriyani Hudianto telah menjual saham PT.Surya Kebenaran Nusantara ke Perusahaan sebanyak 499 lembar saham dengan nominal Rp 131.181.481,-
- c. No.12 tanggal 05 Januari 2024, Ibu Suzanna Rosa Prawiromaruto telah menjual saham PT.Surya Kebenaran Nusantara ke Perusahaan sebanyak 1.000 lembar saham dengan nominal Rp 621.606.173,-

PT Multisarana Intan Eduka telah membeli total 99,971% saham PT Surya Kebenaran Nusantara.

Transaksi investasi pada PT . Surya Kebenaran Nusantara tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali. Sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012) yang mensyaratkan unsur-unsur laporan keuangan dari perusahaan yang direstrukturisasi harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah perusahaan tersebut bergabung sejak awal terjadi sepengendalian, maka laporan keuangan konsolidasian perusahaan dan Entitas Anaknya pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 telah disajikan

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari transaksi kombinasi entitas sepengendali sebesar Rp 274.916.788 dibukukan sebagai bagian dari akun "Tambahan modal disetor" sebagai salah satu komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Ringkasan informasi keuangan PT. Surya Kebenaran Nusantara sebagai berikut :

	31 Desember 2024 / December 31 , 2024
Jumlah aset lancar	2.328.861.837
Jumlah aset tidak lancar	10.247.224.939
Jumlah aset	12.576.086.776
Jumlah Liabilitas jangka pendek	2.118.265.250
Jumlah liabilitas jangka panjang	2.321.466.213
Jumlah liabilitas	4.439.731.463
Jumlah ekuitas	8.136.355.313

34. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Based on the sale and purchase agreement which has been notarized by a notary Sitaresmi Puspadewi Subianto, S.H

- a. No. 10 dated January 05, 2024, Imanuel Herman Prawiromaruto sold 2,000 PT Surya Kbeenaran Nusantara 's shares to the Company with a nominal value was Rp 1.,243,212,346
- b. No. 11 dated January 05, 2024, Swandriyani Hudianto sold 499 PT Surya Kbeenaran Nusantara 's shares to the Company with a nominal value was Rp 131,181,481
- c. No. 12 dated January 05, 2024, Suzanna Rosa Prawiromaruto sold 1,000 PT Surya Kbeenaran Nusantara 's shares to the Company with a nominal value was Rp 621,606,173

PT Multisarana Intan Eduka has purchased 99.971% of the shares of PT Surya Kebenaran Nusantara

The divestment transaction of PT.Surya Kebenaran Nusantara is considered as a business combination under common control. In accordance with PSAK No. 38 (Revised 2012), which requires the elements of financial statements of the restructured company to be presented as if the companies had been combined from the beginning the common control occurs, thus, the company and Its Subsidiaries' consolidated financial statement as of December 31, 2024 and for the nine month period September 30, 2025 have been restated

The difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount from the business combination of entities under common control transaction amounted to Rp 274,916,788 which is recorded as part of "Additional paid-in capital" as part of component of equity in the consolidated statement of financial position.

Summary if Ot Surya Kebenaran Nusantara's condensed financial information are as follows:

	31 Desember 2024 / December 31 , 2024
Total current asset	2.328.861.837
Total non curret asset	10.247.224.939
Total asset	12.576.086.776
Total current liabilities	2.118.265.250
Total non current liabilities	2.321.466.213
Total liabilities	4.439.731.463
Total equity	8.136.355.313