

**PT METRO REALTY, Tbk**  
*DAN ENTITAS ANAK/AND IT'SSUBSIDIARY*

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*  
Per 31 Desember 2024 DAN 2023  
*On December 31, 2024 AND 2023*

**DAFTAR ISI**  
**CONTENTS**

Laporan Auditor Independen Independence Auditor's Report	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per Per 31 Desember 2024 Dan 2023 <i>Consolidated Statements Of Financial Position Of December 31, 2024 And 2023</i>	2 - 3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024 Dan 2023 <i>Consolidated Statements Of Profit Or Loss And Other Comprehensive Income For The Years Ended December 31, 2024 And 2023</i>	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024 Dan 2023 <i>Consolidated Statements Of Changes In Equity For The Years Ended December 31, 2024 And 2023</i>	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir Per 31 Desember 2024 Dan 2023 <i>Consolidated Statements Of Cash Flows For The Years Ended December 31, 2024 And 2023</i>	6
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun Yang Berakhir 31 Desember 2024 Dan 2023 <i>Notes To The Consolidated Financial Statements For The Year Ended December 31, 2024 And 2023</i>	7 - 64



# PT. METRO REALTY, Tbk

## Real Estate, Property Management

Gedung METRO Pasar Baru Lt. 10, Jl. H. Samanhudi, Jakarta 10710, INDONESIA  
Telepon : (62-21) 3441222 (Hunting), Fax. : (62-21) 3847242

### SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNGJAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PER TANGGAL DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 DAN 2023 PT METRO REALTY TBK

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Rose Merry Maruli  
Alamat Kantor : Gedung Metro Pasar Baru Lt.10, Jl. H. Samanhudi, Jakarta Pusat  
Alamat Rumah : Jl. Kedoya Palma Raya 20 Jakarta Barat  
Jabatan : Presiden Direktur
2. Nama : Sukardi  
Alamat Kantor : Gedung Metro Pasar Baru Lt.10, Jl. H. Samanhudi, Jakarta Pusat  
Alamat Rumah : Taman Harapan, Cawang, Kramat Jati, Jakarta Timur  
Jabatan : Direktur Keuangan

menyatakan bahwa:

- 1) Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan PT Metro Realty Tbk
- 2) Laporan Keuangan Konsolidasi PT Metro Realty Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia
- 3) a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasi PT Metro Realty Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar.  
b. Laporan Keuangan PT Metro Realty Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
- 4) Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT Metro Realty Tbk.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 27 Maret 2025

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi / For and on behalf of The Board of Directors

**ROSE MERRY MARULI**

**SUKARDI**

Presiden Direktur/President Director      Direktur Keuangan/Finance Director

### DIRECTORS' STATEMENT ON THE RESPONSIBILITY FOR FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEARS ENDED DECEMBER, 31, 2024 AND 2023 PT METRO REALTY TBK

For and on behalf of Board of Directors, we the undersigned :

1. Name : Rose Merry Maruli  
Office Address : Gedung Metro Pasar Baru Lt.10, Jl. H. Samanhudi, Jakarta Pusat  
Domiciled at : Jl. Kedoya Palma Raya 20 Jakarta Barat  
Title : President Director
2. Name : Sukardi  
Office Address : Gedung Metro Pasar Baru Lt.10, Jl. H. Samanhudi, Jakarta Pusat  
Domiciled at : Taman Harapan, Cawang, Kramat Jati, Jakarta Timur  
Title : Finance Director

state that:

- 1) We are responsible for the compilation and presentation for financial statements of PT Metro Realty Tbk
- 2) The financial statement of PT Metro Realty Tbk have been prepared and presented accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.
- 3) a. All material information in the financial statement of PT Metro Realty Tbk has been completely and properly disclosed.  
b. The financial statements of PT Metro Realty Tbk and do not contain any improper material information or fact and do not omit any material information or fact.
- 4) We are responsible for the internal control system of PT Metro Realty Tbk.

This statement letter has been made truthfull.





Kantor Akuntan Publik

MAKSUM, SUYAMTO DAN HIRDJAN

IZIN USAHA No. : 353 / KM.1 / 2014

No. 00038/2.0979/AU.1/03/1617-1/1/III/2025

No. 00038/2.0979/AU.1/03/1617-1/1/III/2025

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Kepada :

Dewan Direksi, Komisaris dan Pemegang Saham  
PT Metro Realty Tbk

To :

The Board Of Directors, Commissioners and Stockholders of  
PT Metro Realty Tbk

### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian Konsolidasian PT Metro Realty Tbk, yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2024, dan laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian Konsolidasian an terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Konsolidasian an PT Metro Realty Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Basis Opini

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

### Hal Audit Utama

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

### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of consolidated PT Metro Realty Tbk, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2024, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

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

### Basis for Opinion

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

### Key Audit Matters

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

(i)



Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut.

### **Pengakuan Pendapatan**

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 23 tentang pendapatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, pada tanggal 31 Desember 2024, Kelompok Usaha telah mengakui pendapatan sebesar Rp. 27.462.614.300 yang terdiri dari penjualan apartemen, penyewaan ruang mall dan penyewaan ruang kantor.

Pengakuan pendapatan merupakan hal audit utama karena signifikannya nilai tercatat pendapatan terhadap laba Kelompok Usaha. Kami mengidentifikasi pengakuan pendapatan sebagai hal audit utama karena pendapatan merupakan salah satu indikator utama dalam penilaian kinerja Kelompok Usaha, sehingga memiliki risiko bawaan atas manipulasi jumlah dan waktu pendapatan yang diakui oleh manajemen untuk mencapai ekspektasi tertentu.

Dalam penentuan harga transaksi, Kelompok Usaha mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Kelompok Usaha juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Kelompok Usaha telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Kelompok Usaha masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

### **Tanggapan Audit**

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

- Kami memperoleh pemahaman dan melakukan pengujian pengendalian internal utama atas proses pengakuan pendapatan Kelompok Usaha, kebijakan dan prosedur penjualan barang dan jasa, terutama unit properti, termasuk memahami jenis transaksi penjualan selama tahun tersebut. Kami melakukan pengujian atas analisis manajemen mengenai pengakuan pendapatan atas unit properti dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan;

*The key audit matters identified in our audit are outlined as follows.*

### **Revenue Recognition**

*As disclosed in note 23 regarding revenue from the attached consolidated financial statements, on December 31, 2024, the Group has recognized revenue of Rp. 27.462.614.300. Revenues from apartment, revenue from mall room rental and revenue from office space rental.*

*Revenue recognition is a key audit matter due to the significance of the carrying amount of revenue to the Group's profits. We identify revenue recognition as the main audit item because revenue is one of the main indicators in evaluating the performance of the Group, so there is an inherent risk of manipulating the amount and timing of revenue recognized by management to achieve certain expectations.*

*In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate property includes a significant financing component.*

*The Group also evaluates when control of inventories has been transferred to customers as a basis for determining sales recognition, ie recognition at a point in time or over time. Revenue from the sale of inventories is recognized at the point in time when the inventories are delivered to customers. Determining the timing of sales recognition requires considering whether the Group has transferred the significant risks and rewards of ownership of the inventory to the customer and whether the Group has a continuing involvement in the inventory.*

### **Audit Response**

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

- *We obtained an understanding of and conducted tests of the main internal controls over the Group's revenue recognition process, policies and procedures for the sale of goods and services, especially property units, including understanding the types of sales transactions during the year. We perform tests of management's analysis of revenue recognition on unit property and perform tests of details on a sample of sales transactions.*
- *We read sales contracts and apply our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enables us to evaluate the judgments used in determining the timing of revenue recognition.*



## **Tanggapan Audit - Lanjutan**

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama, kami melakukan prosedur audit atas hal ini termasuk;-Lanjutan

- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Kelompok Usaha dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

## **Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian**

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

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

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

## **Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas laporan keuangan konsolidasian**

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

## **Audit Response**

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

- *In pricing transactions, we select a sample of contracts from the sales contract data and identify payment terms. We traced these selected contracts to a cost component calculation prepared by management, which includes calculating whether the cost component of the Group's contracts with customers is significant. We test the calculation of the financing component prepared by management.*

## **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated consolidated financial statements**

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

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

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

## **Auditor's Responsibilities for the Audit of the consolidated financial statements**

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

(iii)



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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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

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

*If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

(iii)



- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Kelompok Usaha untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Kelompok Usaha. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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

Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants

Maksim, Suyanto Dan Hirdjan



Sudiyatmoko, ST, SE, Ak. CA, CPA.

Izin Akuntan Publik/Public Accountant License No. AP. 1617

Jakarta, 27 Maret 2025 / March 27, 2025





PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 Desember 2024 DAN 2023  
Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain

PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
December 31, 2024 AND 2023  
Expresses in Rupiah, Unless otherwise Stated

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	Catatan Note (s)	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	(Rupiah)		(Rupiah)	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	6.658.887.992	2e, 3.	10.986.053.882	Cash and Cash Equivalents
Piutang usaha	2.531.552.154	2f, 4.	2.469.066.362	Trades Receivable
Piutang lain-lain	214.991.717	2f, 5.	219.991.716	Others Receivable
Persediaan	9.720.584.720	2g, 6.	10.069.729.143	Inventories
Biaya Dibayar Dimuka	53.406.409	9.	-	Prepaid Expenses
Properti Investasi	8.834.384.330	7	9.012.257.839	Investment Properties
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>28.013.807.322</b>		<b>32.757.098.942</b>	<b>Total Current Assets</b>
Piutang unit usaha	-			
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>NON CURRENT ASSETS</b>
Piutang pihak berelasi	440.427.333	2o, 8.	440.427.334	Related Parties Receivable
Aset Tetap - setelah dikurangi akumulasi Penyusutan sebesar Rp. 34.195.590.750,- tahun 2023, dan sebesar Rp35,162,515,460,- tahun 2024	20.627.988.473	2h, 10.	21.444.474.133	Fixed Assets - net of Accumulated Depreciation Rp. 34.195.590.750,- in 2023 and Rp35,162,515,460- in 2024
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	291.425.930	2q, 12c.	577.775.365	Deferred Tax Assets-Net
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>21.359.841.736</b>		<b>22.462.676.832</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>Total Aset</b>	<b>49.373.649.058</b>		<b>55.219.775.774</b>	<b>Total Assets</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See Accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements

PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 Desember 2024 DAN 2023  
Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain

PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
December 31, 2024 AND 2023  
Expresses in Rupiah, Unless otherwise Stated

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	Catatan Note (s)	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	(Rupiah)		(Rupiah)	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Hutang Usaha	-	11.	-	Trades Payables
Hutang Lain-Lain	5.400.536.012	13.	6.602.102.302	Others Payables
Hutang Pajak	338.331.630	2q, 12a	304.239.159	Taxes Payables
Uang Muka Pelanggan	150.039.251	14.	150.039.251	Advance Customer
Biaya yang Masih Harus Dibayar	699.025.125	2k, 15.	699.025.125	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima Dimuka	4.998.977.557	2k, 16.	6.783.421.761	Unearned Income
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>11.586.909.575</b>		<b>14.538.827.598</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>NON CURRENT LIABILITIES</b>
Hutang Berelasi	2.624.384.388	2o, 8.	2.624.384.388	
Liabilitas imbalan pasca kerja	3.671.424.872	18.	3.853.235.839	Post-employment benefits obligation
Uang Jaminan Pelanggan	3.372.752.088	17.	5.030.202.933	Tenants Deposits
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>9.668.561.348</b>		<b>11.507.823.160</b>	<b>Total Non Current Liabilities</b>
<b>Total Liabilitas</b>	<b>21.255.470.923</b>		<b>26.046.650.758</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk:				Equity attributable to the owner of parent entity:
Modal saham	58.212.000.000	19.	58.212.000.000	Share Capital
Tambahan modal disetor	2.868.000.000	20.	2.868.000.000	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Sudah ditentukan penggunaannya	-		-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	(32.925.781.185)		(31.871.889.251)	Unappropriated
Jumlah ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	28.154.218.815		29.208.110.749	Total equity attributable to the owner of parent entities
<b>Keentingan non-pengendali</b>	<b>(36.040.680)</b>	22.	<b>(34.985.733)</b>	<b>Non-controlling interest</b>
<b>Total Ekuitas</b>	<b>28.118.178.135</b>		<b>29.173.125.016</b>	<b>Total Equity</b>
<b>Total Liabilitas Dan Ekuitas</b>	<b>49.373.649.058</b>		<b>55.219.775.774</b>	<b>Total Liabilities And Equity</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See Accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements



PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 Desember 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEARS ENDED  
December 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah)

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	Catatan Note (s)	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	(Rupiah)		(Rupiah)	
Pendapatan	27.462.614.300	2p, 23.	25.517.108.065	Revenues
Beban pokok pendapatan	19.695.471.388	2p, 24.	22.562.620.275	Cost of revenues
Laba (rugi) bruto	7.767.142.912		2.954.487.790	Gross Profit (loss)
Beban usaha				Operating expenses
Penjualan	820.290.061	25.	126.063.531	Selling
Umum dan administrasi	8.225.312.263	26.	9.169.303.671	General and administration
Total Beban Usaha	9.045.602.324		9.295.367.202	Total Operating Expenses
Laba (rugi) usaha	(1.278.459.412)		(6.340.879.412)	Operating income (loss)
Pendapatan (beban) diluar usaha	2.192.264.045	27.	703.293.680	Others Revenue/(Expenses)
Laba/(Rugi) Sebelum Beban Pajak	913.804.633		(5.637.585.732)	Income/(loss) Before Tax Expenses
Beban Pajak	(2.351.215.461)	2q, 12b.	(1.632.311.512)	Tax Expenses
Laba (rugi) bersih	(1.437.410.828)		(7.269.897.244)	Net income (loss)
Penghasilan komprehensif lainnya				Other comprehensive income
Pos-pos yang tidak direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
keuntungan/(kerugian) aktuarial dari program imbalan pasti	171.633.058		42.923.438	Actuarial gains/(losses) on defined benefit plans
(Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait	210.830.889		114.571.364	Related income tax (expense) benefit
Penghasilan komprehensif lain setelah pajak	382.463.947		157.494.802	Other comprehensive income net of tax
Jumlah laba (rugi) komprehensif	(1.054.946.881)		(7.112.402.443)	Total comprehensive income (loss)
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:				Income (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk	(1.435.973.417)		(7.262.627.347)	The owner of parent entity
- Kepentingan non-pengendali	(1.437.411)	22.	(7.269.897)	Non-controlling interest
	(1.437.410.828)		(7.269.897.244)	
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk	(1.053.891.934)		(7.105.290.040)	The owner of parent entity
- Kepentingan non-pengendali	(1.054.947)		(7.112.402)	Non-controlling interest
	(1.054.946.881)		(7.112.402.442)	
<b>Laba (Rugi) Per Saham</b>				<b>Income (Loss) Per Share</b>
Laba (rugi) per saham - dasar	(6)	30a.	(31,19)	Income (loss) per share - basic per share

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See Accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 Desember 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
December 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah)**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / *Equity attributable to the owner of parent entity*

	Modal saham / <i>Share capital</i>	Tambah modal disetor / <i>Paid-in capital</i>	Saldo Laba / <i>Retained Earnings</i>		Kepentingan non pengendali / <i>Non controlling interest</i>	Jumlah ekuitas / <i>Total equity</i>	
			Sudah ditentukan penggunaannya / <i>appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya / <i>unappropriated</i>			
	(Rp.)	(Rp.)	(Rp.)	(Rp.)	(Rp.)	(Rp.)	
<b>Saldo per 31 Desember 2022</b>	<b>58.212.000.000</b>	<b>2.868.000.000</b>	-	<b>(24.766.599.211)</b>	<b>(27.873.331)</b>	<b>36.285.527.458</b>	<b>Balance as December 31, 2022</b>
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(7.262.627.347)	(7.269.897)	(7.269.897.244)	<i>Profit or (loss) for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan setelah pajak	-	-	-	157.337.307	157.495	157.494.802	<i>Other comprehensive income net of tax</i>
Koreksi saldo laba	-	-	-	-	-	-	<i>Adjustment of retained earnings</i>
<b>Saldo per 31 Desember 2023</b>	<b>58.212.000.000</b>	<b>2.868.000.000</b>	-	<b>(31.871.889.251)</b>	<b>(34.985.733)</b>	<b>29.173.125.016</b>	<b>Balance as December 31, 2023</b>
Koreksi saldo laba	-	-	-	-	-	-	<i>Adjustment of retained earnings</i>
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	(1.435.973.419)	(1.437.411)	(1.437.410.830)	<i>Profit or (loss) for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan setelah pajak	-	-	-	382.081.483	382.464	382.463.947	<i>Other comprehensive income net of tax</i>
Koreksi saldo laba	-	-	-	-	-	-	<i>Adjustment of retained earnings</i>
<b>Saldo per 31 Desember 2024</b>	<b>58.212.000.000</b>	<b>2.868.000.000</b>	-	<b>(32.925.781.187)</b>	<b>(36.040.680)</b>	<b>28.118.178.133</b>	<b>Balance as Desember 31, 2024</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

*See Accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements*



**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 Desember 2024 DAN 2023**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
FOR THE YEARS ENDED  
December 31, 2024 AND 2023**

	<b>2024</b>	<b>Catatan /Notes</b>	<b>2023</b>	
	(Rupiah)		(Rupiah)	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	26.260.206.734	4, 24	25.927.322.613	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok, dan aktivitas operasi	(22.283.822.590)		(21.711.131.562)	Cash payment to suppliers, and others operating
Pembayaran kas kepada karyawan, Beban usaha lainnya	(3.507.362.559) (3.888.985.598)		(3.253.890.221) (3.375.559.498)	Cash payment to employees Others activities
Kas dihasilkan dari operasi	<b>(3.419.964.013)</b>		<b>(2.413.258.668)</b>	Cash provided from operations
Pendapatan (beban) diluar usaha	2.192.264.045	28	225.467.569	Non operating income expenses
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(2.295.556.516)	13	(1.632.311.512)	Corporate income tax and other taxes
<b>Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas operasi</b>	<b>(3.523.256.484)</b>		<b>(3.820.102.611)</b>	<b>Net cash flows from (for) operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Piutang kepada pihak berelasi		8	-	Due from related parties
Penjualan aktiva tetap			-	Sales of fixed assets
Perolehan aset tetap	(801.710.512)	10	(710.546.583)	Acquisition of fixed assets
Aset tidak lancar lainnya	-	11	-	Others non-current assets
<b>Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas investasi</b>	<b>(801.710.512)</b>		<b>(710.546.583)</b>	<b>Net cash flows from (for) investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran dividen	-	22	-	Dividen payment
Transaksi pihak-pihak berelasi				Related parties transactions
Uang jaminan penyewa		18		Tenants deposits
<b>Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas pendanaan</b>			-	<b>Net cash flows from (for) financing activities</b>
<b>Kenaikan / (penurunan) bersih kas dan bank</b>	<b>(4.324.966.996)</b>		<b>(4.530.649.194)</b>	<b>Net increase / (decrease) in cash and bank</b>
<b>Kas dan bank - awal tahun</b>	<b>10.986.053.882</b>		<b>15.516.703.076</b>	<b>Cash and bank - beginning</b>
<b>Kas dan bank - akhir tahun</b>	<b>6.661.086.886</b>		<b>10.986.053.882</b>	<b>Cash and bank - ending</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

See Accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 Desember 2024 DAN 2023**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Metro Realty Tbk, selanjutnya disebut perusahaan, semula bernama PT Melawai Indah Plaza, didirikan berdasarkan Akta Notaris Hadi Moentoro, SH, notaris di Jakarta, No. 9 tanggal 7 Februari 1980, dan diubah dengan akta notaris yang sama No. 16 tanggal 20 Mei 1980. Akta-akta ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan No.Y.A.5/277/15 tanggal 3 Juni 1980 dan terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No. 3055 tanggal 4 Juni 1980.

Anggaran dasar perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang antara lain merubah nama perusahaan menjadi PT Metro Realty Tbk berdasarkan Akta Notaris Robert Purba, SH, notaris di Jakarta, No. 179 tanggal 30 Juni 2009 dan telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan No. AHU-35003 AH.01.02 Tahun 2009 tanggal 24 Juli 2009 yang kemudian dirubah lagi dengan Akta Notaris Eko Putranto, SH, notaris di Jakarta, No. 7 tanggal 17 Juni 2011 dan telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.1022468, tanggal 19 Juli 2011. Di rubah lagi dengan Akta Notaris Eko Putranto, SH, notaris di Jakarta, Akta Nomor No. 04 tanggal 9 Juni 2018, dan telah didaftarkan ke Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0145569 tanggal 13 Juni 2018. Dan perubahan terakhir berdasarkan Akte Nomor 14 Tanggal 28 Agustus 2020 Tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Metro Realty Tbk, Yang telah mendapatkan persetujuan perubahan oleh kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor AHU-0064592.AH.01.02.TAHUN 2020 Tanggal 18 September 2020, serta Akte Nomor 15 Tanggal 28 Agustus 2020 Tentang Pernyataan keputusan Rapat PT. Metro Realty Tbk dan telah di daftarkan Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia dengan Nomor AHU-AH. 01.03-0389645 Tanggal 22 September 2020, Terakhir diubah lagi dengan Akta No. 13 Tanggal 20 juli 2021 tentang pernyataan keputusan rapat umum pengegang saham luar biasa PT Metro realty Tbk yang telah diterima oleh Kemenkumham RI nomor : AHU-AH. 01.03-0436328 Tanggal 10 Agustus 2021.

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
December 31, 2024 AND 2023**

**1. GENERAL**

**a. The Company's History**

*PT Metro Realty Tbk, here in after called the company, previously named as PT Melawai Indah Plaza, was established based on Notarial Deed of Mr. Hadi Moentoro SH, notary public in Jakarta, No. 9, dated February 7, 1980, and was amended by the same Notarial Deed No. 16 dated May 20, 1980. These Notarial Deeds were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia under No. Y.A.5/277/15 dated June 3, 1980 and registered at the District Court of Central Jakarta under No. 3055 dated June 4, 1980.*

*The company's articles of association have undergone several changes, including changing the company name to PT Metro Realty Tbk based on Notarial Deed Robert Purba, SH, notary in Jakarta, No. 179 dated June 30, 2009 and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia with No. AHU-35003 AH.01.02 Year 2009 dated July 24, 2009 which was later changed again by Notarial Deed Eko Putranto, SH, notary in Jakarta, No. 7 dated June 17, 2011 and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia with No. AHU-AH.01.1022468, dated July 19, 2011. Changed again by Notarial Deed Eko Putranto, SH, notary in Jakarta, Deed No. 04 dated June 9, 2018, and has been registered to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with No. AHU-AH.01.03-0145569 dated June 13, 2018. And the latest changes based on Deed No. 14 dated August 28, 2020 concerning The News of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Metro Realty Tbk, which has obtained approval of changes by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0064592. AH.01.02. Dated 2020 Dated September 18, 2020, as well as Deed No. 15 dated August 28, 2020 concerning Statement of Resolution of PT Meeting. Metro Realty Tbk and has been registered kementerian Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with the Number AHU-AH. 01.03-0389645 Dated 22 September 2020, as last modified by deed number 13 July 13th 2021 of the desicion statement of extraordinary general meering of shareholder PT Metro Realty Tbk as registered by Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia Number: AHU-AH.01.03-0436328 dated August 10th 2021*



**1. UMUM (Lanjutan)**

**b. Penawaran umum saham**

Berdasarkan KBLI tahun 2017 Perusahaan bergerak di bidang 68110 - REAL ESTATE YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA dengan bidang usaha sebagai berikut : Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bukan tempat tinggal ( seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk di operasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), Pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Kegiatan usaha komersial perusahaan dimulai sejak tahun 1982 dan berdomisili di Gedung Metro Pasar Baru, Jl. H. Samanudi, Jakarta.

Pada tanggal 30 November 1991, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang "Otoritas Jasa Keuangan/OJK" berdasarkan surat No. 5-2096/PM/1991, untuk melakukan penawaran umum sejumlah 1.500.000 lembar saham kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Agustus 1992, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tanggal 19 April 1993, perusahaan membagikan saham bonus sejumlah 5.400.000 lembar saham yang berasal dari tambahan modal disetor.

**1. GENERAL (Continued)**

**b. Initial Public Offering of Shares**

*Based on the 2017 KBLI, the Company is engaged in the field of 68110 - OWN OWNED OR LEASED REAL ESTATE with the following business fields: This group includes the business of buying, selling, renting and operating real estate, both self-owned and leased, such as apartment buildings, residential buildings and non-living quarters (such as exhibition venues, private storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either monthly or annually Including land sales activities, building development for private use. operate alone (for leasing spaces in the building), Division of real estate into land plots without land development and operation of residential areas for movable houses*

*The company commenced its commercial operations in 1982 and domiciled at the Metro Pasar Baru Building, Jl. H. Samanudi, Jakarta.*

*On November 30, 1991, the Company obtained declaration of effectiveness from Chairman of Bapepem (currently "Financial Service Authority/OJK") in his letter No. 5-2096/PM/1991, for its public offering of 1,500,000 shares. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange and the Surabaya Stock Exchange (currently "Indonesia Stock Exchange") on August 12, 1992.*

*As of April 19, 1993, the company distributed its 5,400,000 bonus shares which from additional paid-in capital.*

**1. UMUM (Lanjutan)**

**b. Penawaran umum saham**

Pada tanggal 3 Desember 1993, perusahaan telah melakukan Penawaran Umum Terbatas Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada Pemegang Saham (Right Issue) sejumlah 7.560.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.

Pada tanggal 28 Desember 1994, perusahaan membagikan saham bonus sejumlah 31.752.000 saham yang berasal dari agio saham.

Sesuai dengan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham tanggal 14 Juni 1996 (Akta Notaris Poerbaningsih Adi Warsito, SH, No. 85), perusahaan memutuskan untuk membatalkan pencatatan saham (delisting) di Bursa Efek Surabaya.

**c. Struktur entitas anak**

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, perusahaan mempunyai entitas anak sebagai berikut:

Nama Entitas Anak	PT Yakin Gloria	Name of Subsidiary
Aktivitas Utama	Pengembangan Real Estate (Real Estate Development)	Principal Activity
Domisili	Jakarta	Domicile
Tahun Beroperasi	1978	Operation Year
Persentase Kepemilikan:		Percentage of Ownership:
- 2024	99,90%	- 2024
- 2023	99,90%	- 2023
Total Aset (Dalam Jutaan Rupiah):		Total Assets (in Million Rupiah):
- 2024	8.658	- 2024
- 2023	11.478	- 2023

**1. GENERAL (Continued)**

**b. Initial Public Offering of Shares**

As of December 3, 1993, in connection with the Limited Public Offering of Right Issue, the company has offered its 7.560.000 shares with par value Rp 1.000 per share.

As of December 28, 1994, the company distributed its 31.752.000 bonus shares which is from capital paid in excess of par.

In accordance with Extraordinary General Meeting of Shareholders' dated June 14, 1996 (Notarial Deed of Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, No. 85), the company unlisted its shares (delisting) in the Surabaya Stock Exchange.

**c. Subsidiary structure**

As of December 31, 2024 and 2023, the company has the following subsidiary as follows:



**1. UMUM (Lanjutan)**

**d. Karyawan, direksi dan dewan komisaris**

Berdasarkan Akta Notaris Eko Putranto, SH, notaris di Jakarta, Akta Nomor No. 18 tanggal 28 Juli 2023, susunan dewan direksi dan komisaris perusahaan pada tahun 2024 dan 2023 sebagai berikut:

Presiden Komisaris  
Komisaris  
Komisaris Independen  
Presiden Direktur  
Direktur  
Direktur

Robert Maruli  
Sani Juli Maruli  
Ramli Yang Lie  
Rose Merry Maruli  
Sukardi  
Wilson Maruli

Presiden Commissioner  
Commissioner  
Independent Commissioner  
President Director  
Director  
Director

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, perusahaan memperkerjakan masing-masing sebanyak 39 dan 69 karyawan.

**d. Employees, directors and commissioners**

Based on Notarial Deed Eko Putranto, SH, notary public in Jakarta, Deed No. 18 dated July 28, 2023, the composition of the board of directors and commissioners of the company in 2024 and 2023 as follows:

As of December 31, 2024 and 2023, the company employed 39 and 69 people respectively.

**e. Komite Audit**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 17 Juni 2011 (Akta Notaris Eko Putranto, SH, No. 06), susunan Komite Audit 2024 dan 2023 sebagai berikut:

Ketua  
Anggota  
Anggota

Ramli Yang Lie  
Melania Chandra  
Wena

Leader  
Members  
Members

**e. Audit Committee**

Based on Annual General Meeting of Shareholders' dated June 17, 2011 (Notarial Deed of Mr. Eko Putranto, SH, No. 06), the composition of the Audit Committee as of 2024 and 2023 are as follows :

**f. Sekretaris Perusahaan**

Berdasarkan Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta (sekarang "PT Bursa Efek Indonesia") No.Kep-339/BEJ/07-2001 tanggal 20 Juli 2001, dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan perusahaan yang baik, perusahaan wajib memiliki sekretaris perusahaan.

Sekretaris Perusahaan

**f. Corporate Secretary**

Based on a decision letter from the Director of the Jakarta Stock Exchange (currently "Indonesia Stock Exchange") No. Kep-339/BEJ/07-2001 dated 20 July 2001, in relation to the good corporate governance practice, the company has to form the corporate secretary.

Oscar Haris

Corporate Secretary

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
December 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah)**

**3. KAS DAN SETARA KAS**

**CASH AND CASH EQUIVALENTS 3.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
<b>Kas</b>			<b>Cash</b>
Kas Kecil	14.145.787	7.556.135	Petty Cash
	<u>14.145.787</u>	<u>7.556.135</u>	
<b>Bank</b>			<b>Bank</b>
Bank - Rupiah			Bank - Rupiah
PT Bank Central Asia, Tbk	2.422.873.853	3.537.975.618	PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	92.822.202	444.872.321	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
PT Bank Mandiri, Tbk	1.257.903.606	1.347.438.222	PT Bank Mandiri, Tbk
Bank - US Dollar			Bank - US Dollar
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	871.142.544	648.211.586	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
	<u>4.644.742.205</u>	<u>5.978.497.747</u>	
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposit</b>
Rupiah			Rupiah
Deposito Berjangka	2.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	-	-	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
	<u>2.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>	
<b>Jumlah</b>	<u><b>6.658.887.992</b></u>	<u><b>10.986.053.882</b></u>	<b>Total</b>

Kisaran suku bunga deposito 2% dan 2% masing-masing untuk tahun 2024 dan 2023. Jangka waktu penempatan deposito satu bulan.

Deposit interest rate approximately 2% and 2% for the year 2024 and 2023. Time of period of deposit is one month.

**4. PIUTANG USAHA**

**TRADE RECEIVABLES 4.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
<b>Pihak ketiga:</b>			<b>Third parties:</b>
Jasa pemeliharaan	744.691.643	623.722.368	Maintenance
Listrik, Air, dan Telpon	180.413.633	187.759.171	Electricity, water, and telephone
Asuransi	-	-	Insurance
Penjualan Apartemen	906.976.569	1.240.842.061	Sales of apartment
Sewa Ruangan	699.470.309	416.742.761	Rent
Jumlah	<u>2.531.552.154</u>	<u>2.469.066.362</u>	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah</b>	<u><b>2.531.552.154</b></u>	<u><b>2.469.066.362</b></u>	<b>Total</b>



4. PIUTANG USAHA - LANJUTAN

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)
Piutang usaha berdasarkan umur piutang usaha:		
1 - 30 hari	1.898.664.115	1.851.799.771
31 - 60 hari	632.888.038	617.266.590
61 - 90 hari	-	-
Lebih dari 90 hari	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>2.531.552.154</b>	<b>2.469.066.362</b>

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektabilitas saldo piutang usaha pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari kegagalan menagih piutang.

Based on management's evaluation of the collectibility of trade receivables at the end of the year, management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover any possible losses on uncollectible accounts.

TRADE RECEIVABLES - CONTINUED 4.

Aging Schedule of trade receivable:	
	1 - 30 days
	31 - 60 days
	61 - 90 days
	More than 90 days
	<b>Total</b>

5. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)
Piutang Giro Mundur/Tolak	-	-
Piutang Karyawan	-	5.000.000
Piutang Lainnya	214.991.717	214.991.716
<b>Jumlah</b>	<b>214.991.717</b>	<b>219.991.716</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>214.991.717</b>	<b>219.991.716</b>

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektabilitas saldo piutang lain-lain pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh jumlah piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 tersebut dapat ditagih sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut.

Based on management's evaluation of the collectibility of other receivables at the end of the year, management believes that all such others receivables are collectible as of December 31, 2024 and December 31, 2023. Thus, no allowance for impairment losses was provided.

OTHERS RECEIVABLES 5.

Outstanding Bank Payment
Employee Receivable
Others Receivable
<b>Total</b>
Allowance for impairment losses
<b>Total</b>

6. PERSEDIAAN

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)
Persediaan real estate		
Apartemen	7.102.693.444	7.451.837.867
Persediaan gedung parkir	2.617.891.276	2.617.891.276
<b>Jumlah</b>	<b>9.720.584.720</b>	<b>10.069.729.143</b>

INVENTORIES 6.

Real estate inventories
Apartement
Inventories are building parking
<b>Total</b>

**6. PERSEDIAAN - LANJUTAN**

Bangunan apartemen terdiri dari apartemen blok I dan apartemen blok II serta gedung parkir berlokasi di Jalan Danau Sunter Utara.

Bangunan apartemen dijamin dengan asuransi dari kerugian atau kerusakan fisik yang tidak terduga dengan nilai jaminan sebesar Rp135.000.000.000,- untuk tahun 2024. Manajemen berpendapat bahwa asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi.

Berdasarkan penelaahan pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan.

**INVENTORIES - CONTINUED 6.**

Apartment building are apartment blok I and apartment blok II and park buildings are located on North Sunter Lake Road.

Apartment buildings secured by insurance for losses or the unexpected physical damage to the insurance value Rp135.000.000.000,- for the year 2024. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses.

Based on the review at the end of period, management believes that there was no indication of decrease in the value of inventories.

**7. PROPERTI INVESTASI**

**INVESTMENT PROPERTIES 7.**

31 Desember 2024 / December 31, 2024					
	Saldo awal /Beginning balance (Rupiah)	Penambahan / Additions (Rupiah)	Pengurangan /Disposal (Rupiah)	Saldo akhir/Ending balance (Rupiah)	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Historical Cost</b>
Bangunan	10.368.732.926	-	-	10.368.732.926	Buildings
<b>Jumlah</b>	<b>10.368.732.926</b>	-	-	<b>10.368.732.926</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi depresiasi</b>					<b>Historical Cost</b>
Bangunan	1.356.475.087	177.873.509	-	1.534.348.596	Buildings
<b>Jumlah</b>	<b>1.356.475.087</b>	<b>177.873.509</b>	-	<b>1.534.348.596</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>9.012.257.839</b>			<b>8.834.384.330</b>	<b>Book value</b>
31 Desember 2023 / December 31, 2023					
	Saldo awal /Beginning balance (Rupiah)	Penambahan / Additions (Rupiah)	Pengurangan /Disposal (Rupiah)	Saldo akhir/Ending balance (Rupiah)	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Historical Cost</b>
Bangunan	10.368.732.926	-	-	10.368.732.926	Buildings
<b>Jumlah</b>	<b>10.368.732.926</b>	-	-	<b>10.368.732.926</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi depresiasi</b>					<b>Historical Cost</b>
Bangunan	882.145.727	474.329.360	-	1.356.475.087	Buildings in progress
<b>Jumlah</b>	<b>882.145.727</b>	<b>474.329.360</b>	-	<b>1.356.475.087</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>(882.145.727)</b>			<b>9.012.257.839</b>	<b>Book value</b>

Akun ini merupakan reklasifikasi akun aset tetap bangunan ke properti investasi. Akun ini tidak di perbandingkan dengan tahun sebelumnya di karenakan tahun sebelumnya di catet sebagai aset tetap.

This account is a reclassification of the building fixed asset account to investment property. This account is not compared with the previous year because the previous year is recorded as fixed assets.

**8. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI**

**RELATED PARTY TRANSACTION 8.**

Sifat hubungan dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut: *The nature of relationship with related parties is as follows:*

Pihak berelasi (Related parties)	Sifat hubungan (Nature of relationships)	Transaksi (Transactions)
PT Perkasa Makmur Amara	Pemegang saham minoritas, direktur, dan komisaris yang sama <i>Common minority shareholders, director(s), and commissioner(s)</i>	Pemberian pinjaman <i>Giving loans</i>
PT Grogol Indah	Pemegang saham minoritas, direksi yang sama <i>Common minority shareholders, director(s)</i>	Pembatalan Transaksi <i>Transaction Cancellation</i>

**8. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI - LANJUTAN**

**RELATED PARTY TRANSACTION - CONTINUED 8.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Piutang Berelasi :			<i>Related Party:</i>
PT Grogol Indah	-	-	<i>PT Grogol Indah</i>
PT Perkasa Makmur Amara	440.427.333	440.427.334	<i>PT Perkasa Makmur Amara</i>
<b>Jumlah</b>	<b>440.427.333</b>	<b>440.427.334</b>	<b>Total</b>
Persentase dari jumlah aset	0,50%	0,50%	<i>Percentage of total assets</i>
Hutang Berelasi :			
PT Perkasa Makmur Amara	2.624.384.388	2.624.384.388	<i>PT Perkasa Makmur Amara</i>
<b>Jumlah</b>	<b>2.624.384.388</b>	<b>2.624.384.388</b>	<b>Total</b>
Persentase dari jumlah aset	3,75%	3,75%	<i>Percentage of total assets</i>

Piutang kepada pemegang saham "PT Perkasa Makmur Amara" *Due from shareholder "PT Perkasa Makmur Amara".*

Personel manajemen kunci Perusahaan adalah Dewan Komisaris dan Direksi (lihat catatan 1). *Key management personnel of the Company are the Board of Commissioners and Directors (see note 1).*

Jumlah remunerasi Dewan komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 1,404,000,000,- dan Rp1,716.000.000,-. *Total remuneration for the Board of Commissioners and Director for the years ended December 31, 2024 and December 31, 2023 amounted to Rp 1,404,000,000,- and Rp1,716.000.000,-.*

**9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

**PREPAID EXPENSES 9.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Biaya dibayar dimuka	-	-	<i>Prepaid Expenses</i>
Pengurusan izin	-	-	<i>Advance for payment</i>
Pajak Bumi Dan Bangunan	-	-	
Pajak Dibayar Dimuka PPh Pasal 21	53.406.409	-	<i>Final prepaid tax</i>
<b>Jumlah</b>	<b>53.406.409</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>



10. ASET TETAP

FIXED ASSETS 10.

		31 Desember 2024 / December 31, 2024				
	Saldo awal /Beginning balance (Rupiah)	Penambahan / Additions (Rupiah)	Pengurangan /Disposal (Rupiah)	Saldo akhir/Ending balance (Rupiah)		
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Historical Cost</b>	
Hak atas tanah	3.700.153.795	-	-	3.700.153.795	Landrights	
Bangunan	43.161.719.344	150.439.050	-	43.312.158.394	Buildings	
kendaraan	3.376.002.293	-	-	3.376.002.293	Vehicles	
Peralatan kantor	5.402.189.451	-	-	5.402.189.451	Furniture and fixture	
<b>Jumlah</b>	<b>55.640.064.883</b>	<b>150.439.050</b>	-	<b>55.790.503.933</b>	<b>Total</b>	
<b>Akumulasi depresiasi</b>					<b>Accumulated depreciation</b>	
Bangunan	27.365.239.336	702.827.540	-	28.068.066.876	Buildings	
kendaraan	2.995.165.249	132.122.715	-	3.127.287.964	Vehicles	
Peralatan kantor	3.835.186.165	131.974.455	-	3.967.160.620	Furniture and fixture	
<b>Jumlah</b>	<b>34.195.590.750</b>	<b>966.924.710</b>	-	<b>35.162.515.460</b>	<b>Total</b>	
<b>Nilai buku</b>	<b>21.444.474.133</b>			<b>20.627.988.473</b>	<b>Book value</b>	
		31 Desember 2023 / December 31, 2023				
	Saldo awal /Beginning balance (Rupiah)	Penambahan / Additions (Rupiah)	Pengurangan /Disposal (Rupiah)	Saldo akhir/Ending balance (Rupiah)		
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Historical Cost</b>	
Hak atas tanah	3.700.153.795	-	-	3.700.153.795	Landrights	
Bangunan	42.312.158.394	849.560.950	-	43.161.719.344	Buildings	
kendaraan	3.376.002.293	-	-	3.376.002.293	Vehicles	
Peralatan kantor	5.239.346.096	162.843.355	-	5.402.189.451	Furniture and fixture	
<b>Jumlah</b>	<b>54.627.660.578</b>	<b>1.012.404.305</b>	-	<b>55.640.064.883</b>	<b>Total</b>	
<b>Akumulasi depresiasi</b>					<b>Accumulated depreciation</b>	
Bangunan	25.873.597.063	1.491.642.273	-	27.365.239.336	Buildings	
kendaraan	2.959.634.631	35.530.618	-	2.995.165.249	Vehicles	
Peralatan kantor	3.635.316.586	199.869.579	-	3.835.186.165	Furniture and fixture	
<b>Jumlah</b>	<b>32.468.548.280</b>	<b>1.727.042.470</b>	-	<b>34.195.590.750</b>	<b>Total</b>	
<b>Nilai buku</b>	<b>22.159.112.298</b>			<b>21.444.474.133</b>	<b>Book value</b>	

Aset tetap berupa bangunan dijamin dengan asuransi kerugian atau kerusakan fisik yang tidak terduga dengan nilai jaminan Rp90.000.000.000,- untuk tahun 31 Desember 2024 dan Rp90.000.000.000,- untuk tahun 31 Desember 2023. Manajemen berpendapat bahwa asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi dari resiko tersebut. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat potensi penurunan nilai aset yang perlu dinyatakan dalam laporan keuangan.

Fixed assets such as buildings secured by insurance or the unexpected physical damage to the insurance value of Rp150.000.000.000,- for the year December 31, 2024 and Rp60.000.000.000,- and USD 5.500.000, for the year December 31, 2023. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks. Management also believes that there is potential for impairment of assets that need to be stated in the financial statements.

Manajemen Entitas berkeyakinan bahwa nilai tercatat aset tetap per 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 tidak melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (estimated recoverable amount) dari masing-masing aset tetap tersebut.

Management of the Company believes that the carrying value of fixed assets as December 31, 2024 and December 31, 2023 did not exceed the estimated recoverable amount (estimated recoverable amount) of each asset.

10. ASET TETAP (LANJUTAN)

FIXED ASSETS - CONTINUED 10.

Alokasi beban penyusutan adalah sebagai berikut:

*This allocation of depreciation expenses is as follows:*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Beban pokok pendapatan (lihat catatan 25)	-	-	Cost of revenues (See note 25)
Beban umum dan administrasi (lihat catatan 26)	1.441.254.070	2.201.371.830	General and administration expenses (See note 26)
<b>Jumlah</b>	<b>1.441.254.070</b>	<b>2.201.371.830</b>	<b>Total</b>

11. HUTANG USAHA

TRADE PAYABLES 11.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Hutang kontraktor	-	-	Due to contractors
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

12. PERPAJAKAN

TAXATION 12.

a. Hutang pajak

Taxes payable a.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Perseroan			The Company
Pajak Penghasilan			Income taxes
Pasal 21	6.799.979	54.402.598	Article 21
Pasal 23	8.291.544	9.929.326	Article 23
Pasal 29	69.136.864	-	Article 29
Pajak Final	-	-	Final taxes
Pajak Pertambahan Nilai	254.103.243	218.285.219	Value added tax
	<b>338.331.630</b>	<b>282.617.143</b>	
Entitas anak			Susidiary
Pajak Penghasilan			Income tax
Pasal 21	-	-	Article 21
Pasal 23	-	-	Article 23
Pasal 25/29	-	21.622.016	Article 25/29
Pajak Pertambahan Nilai PB1	-	-	Value added tax PB1
	-	<b>21.622.016</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>338.331.630</b>	<b>304.239.159</b>	<b>Total</b>
Konsolidasi			Consolidation
Perseroan	338.331.630	282.617.143	The Company
Entitas anak	-	21.622.016	Susidiary
<b>Jumlah</b>	<b>338.331.630</b>	<b>304.239.159</b>	<b>Total</b>

12. PERPAJAKAN-LANJUTAN

TAXATION-CONTINUED 12.

b. Manfaat / (beban) pajak

Tax benefits / (expenses) b.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	(Rupiah)	(Rupiah)	
Perseroan			The Company
Pajak Kini			Current tax
PPh final	(1.784.898.273)	(1.372.103.613)	Final income tax
PPh non final	(69.136.864)	(21.622.016)	Non final income tax
Manfaat / (beban) pajak tanggungan	(497.180.324)	(238.585.883)	Deferred tax benefit (expense)
	<u>(2.351.215.461)</u>	<u>(1.632.311.512)</u>	
Entitas anak			Susidiary
PPh final	-	-	Final income tax
	<u>-</u>	<u>-</u>	
<b>Jumlah</b>	<b><u>(2.351.215.461)</u></b>	<b><u>(1.632.311.512)</u></b>	<b>Total</b>
Konsolidasi			Consolidation
Perseroan	(2.351.215.461)	(1.632.311.512)	The Company
Entitas anak	-	-	Susidiary
<b>Jumlah</b>	<b><u>(2.351.215.461)</u></b>	<b><u>(1.632.311.512)</u></b>	<b>Total</b>

Sesuai dengan Undang-Undang Perpajakan Indonesia, pajak penghasilan badan dihitung secara tahunan untuk Perseroan dan masing-masing entitas anak sebagai entitas hukum yang terpisah, dan oleh karenanya, laporan keuangan konsolidasian tidak dapat digunakan untuk menghitung pajak penghasilan badan.

In accordance with the taxation laws of Indonesia, the corporate income tax is calculated on an annual basis for each of the Company and its subsidiaries as a separate legal entity, and therefore, the consolidated financial statements can not be used to calculate the corporate income tax.

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa atas penghasilan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

On November 4, 2008, the Government issued Regulation No. 71 year 2008 concerning income tax over Transfer of Ownership of Land and/or Building. This regulation stated that revenue from transfer of ownership of land and/or building is subject to final income tax. This regulation is effective starting on January 1, 2009.



12. PERPAJAKAN-LANJUTAN

TAXATION-CONTINUED 12.

b. Manfaat / (beban) pajak

Tax benefits / (expenses) b.

c. Pajak tangguhan

Deffered income tax c.

Penghitungan aset pajak tangguhan dengan menggunakan tarif pajak maksimum 22% pada tahun 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The calculation of deferred tax assets using the maximum tax rate of 22% in 31 Desember 2024 and 31 Desember 2023 were as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Perseroan			The Company
Saldo awal	577.775.365,00	701.789.885	Beginning balance
Manfaat (beban) pajak tangguhan	(286.349.435,00)	(124.014.520)	Deffered tax benefit (expenses)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	291.425.930,00	577.775.365	Deffered tax assets (liabilities)
Entitas anak			Subsidiary
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Manfaat (beban) pajak tangguhan	-	-	Deffered tax benefit (expenses)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	-	-	Deffered tax assets (liabilities)
<b>TOTAL ASET (LIABILITAS) PAJAK TANGGUHAN</b>	<b>291.425.930,00</b>	<b>577.775.365,00</b>	<b>TOTAL DEFERRED TAX ASSETS (LIABILITIES)</b>

13. HUTANG LAIN-LAIN

OTHERS PAYABLE 13.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Iuran Perhimpunan Pedagang Melawai Plaza	3.174.832.307	3.174.832.310	Perhimpunan Pedagang Melawai Plaza Dues
Uang Jaminan	579.374.659	579.374.658	Money Guarantee
Hutang Titipan Apartemen	177.453.541	1.445.937.947	
Hutang Titipan Apartemen II	4.021.590	4.021.590	
Hutang Titipan Bangunan	744.577.952	602.908.104	
Hutang Titipan Sewa-beli apartement	720.275.965	795.027.693	
<b>Jumlah</b>	<b>5.400.536.014</b>	<b>6.602.102.302</b>	<b>Total</b>

14. UANG MUKA PELANGGAN

ADVANCE CUSTOMER 14.

Akun ini merupakan uang muka penjualan properti masing-masing sebesar Rp 150.039.251,- tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

This account represents advances of sales of property amounted to Rp 150.039.251,- as at December 31, 2024 and December 31, 2023, respectively.

15. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

ACCRUED EXPENSES 15.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Biaya yang masih harus dibayar			Accrued Expenses
Listrik	639.865.074	639.865.074	Electricity
Air	43.644.235	43.644.235	Water
Telepon	15.515.816	15.515.816	Telephone
<b>Jumlah</b>	<b>699.025.125</b>	<b>699.025.125</b>	<b>Total</b>

16. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

UNEARNED INCOME 16.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Gedung/ Kantor	4.998.977.557	6.783.421.761	Building/office
<b>Jumlah</b>	<b>4.998.977.557</b>	<b>6.783.421.761</b>	<b>Total</b>

17. UANG JAMINAN PELANGGAN

TENANT DEPOSITS 17.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Maintenance	1.076.657.500	1.076.657.500	Maintenance
Telepon	53.000.000	53.000.000	Telephone
Sewa ruangan	1.297.248.026	1.997.248.026	Rooms
Sewa beli apartemen	-	541.428.973	Apartements
Lain-lain	945.846.562	1.361.868.434	Others
<b>Jumlah</b>	<b>3.372.752.088</b>	<b>5.030.202.933</b>	<b>Total</b>

18. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

POST-EMPLOYMENT BENEFIT OBLIGATION 18.

Sesuai dengan undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja, Perseroan wajib memberikan imbalan purna karya kepada karyawan pada saat pemutusan hubungan kerja atau pada saat karyawan menyelesaikan masa kerjanya. Imbalan purna karya ini diberikan berdasarkan masa kerja dan kompensasi karyawan pada saat pemutusan hubungan kerja atau selesainya masa kerja. Dengan demikian Perseroan mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang diwajibkan undang-undang No. 11 Tahun 2020. Ikhtisar liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui di laporan posisi keuangan :

In accordance with Law No. 11 of 2020 on employment policy, the Company obliged to provide post retirement benefits to employees upon termination of employment or when the employee retire. Post employment benefits are provided based on years of service and employees compensation at termination employment or retirement. Therefore the Company recognized post-employment benefit obligations that are required by law No. Summary of post employment benefits obligation recognized in the statement of financial position :

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Saldo awal	4.405.051.554	4.418.361.388	Beginning balance
Pembayaran manfaat	(958.322.224)	(520.778.925)	Benefit payment
Beban tahun berjalan	224.695.543	507.469.091	Amount charged to current year
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.671.424.873</b>	<b>4.405.051.554</b>	<b>Ending balance</b>

Ikhtisar liabilitas imbalan pasca kerja yang dibebankan pada laporan laba rugi :

Summary of post employment benefits obligation recognized in the statement of income :

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Beban jasa tahun lalu	-	-	Past Service Cost
Beban jasa kini	172.980.540	206.525.694	Current service costs
Beban bunga	223.348.061	258.019.959	Interest expense
Keuntungan atau kerugian aktuarial	(171.633.058)	42.923.438	Actuarial gain or losses
	<b>224.695.543</b>	<b>507.469.091</b>	

Liabilitas imbalan pasca kerja ditentukan dengan metode *Project Credit Unit* dengan asumsi sebagai berikut:

Post employment benefit obligation is determined by the *Project Credit Unit* method with the following assumptions:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tingkat diskonto per tahun	6.32% per tahun	6.48% per tahun	Discount rate per year
Kenaikan gaji per tahun	7% per tahun	7% per tahun	Increase of salary per year
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun	Retirement age

**19. MODAL SAHAM**

**SHARE CAPITAL 19.**

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 17 Juni 2011 (Akta Notaris Eko Putranto, SH, No. 07), ditetapkan berlakunya pemecahan saham dengan komposisi 1 : 4, sehingga nilai saham menjadi Rp. 250 per lembar. Dan rincian kepemilikan saham pada 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

*In accordance with Extraordinary General Meeting of Shareholders' dated June 17, 2011 (Notarial Deed of Mr. Eko Putranto, SH, No. 07) decided the stock split with composition rate 1 : 4 and par value of share become Rp. 250 per share. And the details of share ownership as of 2024 and 2023 are as follows:*

Pemegang saham Shareholders	Jumlah Saham Number of share	Jumlah Amount	Persentase kepemilikan Percentage of ownership
PT Yakin Wiskon	80.396.044	20.099.011.000	34,53%
Bara Pte Ltd	48.131.932	12.032.983.000	20,67%
PT Suryasakti Budimarkarti	15.271.872	3.817.968.000	6,56%
PT Perkasa Makmur Amara	44.674.876	11.168.719.000	19,19%
Masyarakat / Community	44.373.276	11.093.319.000	19,06%
<b>Jumlah / Total</b>	<b>232.848.000</b>	<b>58.212.000.000</b>	<b>100%</b>

**20. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

**ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL 20.**

	<b>2024</b>	
Agio saham dari penawaran umum tahun 1991 sebanyak 1.500.000 saham	6.000.000.000	<i>Premium from public offering in year 1991 of 1.500.000 shares</i>
Pembagian saham bonus tahun 1993 sebanyak 5.400.000 saham	(12.369.600.000)	<i>Distributed its 5.400.000 bonus shares in year 1993</i>
Agio saham dari penawaran umum terbatas dengan HMTED tahun 1993 sebanyak 7.560.000 saham	34.020.000.000	<i>Premium from limited public offering in year 1993 of 7.560.000 shares</i>
Pembagian saham bonus tahun 1994 sebanyak 31.752.000 saham	(24.782.400.000)	<i>Distributed its 31.752.000 bonus shares in year 1994</i>
Dikurangi biaya emisi saham	-	<i>Less stock issuance cost</i>
<b>Jumlah</b>	<b>2.868.000.000</b>	<b>Total</b>

**21. DIVIDEN**

**DIVIDEN 21.**

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 30 Juli 2021, yang sudah diaktakan No. 11 tanggal 30 Juli 2021 dari Notaris Eko Putranto SH, para pemegang saham menyetujui tidak membagikan dividen untuk tahun buku 31 Desember 2024.

*In accordance with General Meeting of Shareholders date July 30, 2021 as stated by Notarial Deed of Eko Putranto SH, No. 11 dated July 30, 2021, the shareholders agree to not contribute to cash dividen for the accounting year December 31, 2024.*

**22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

**NON-CONTROLLING INTEREST 22.**

Rincian hak minoritas atas aset bersih dan laba entitas anak (PT Yakin Gloria).

*Details of non-controlling interest in net assets and net income of its subsidiary (PT Yakin Gloria).*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Kepentingan non pengendali atas aset bersih entitas anak	(34.985.733)	(27.873.331)	<i>Non controlling interests in net assets of subsidiaries</i>
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali	(1.437.411)	(7.269.897)	<i>Net income for the years attributable to non controlling interests</i>
Penghasilan komprehensif lain yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali	382.464	157.495	<i>Share of other comprehensive income attributable to non controlling interests</i>
Kelebihan ( Kekurangan ) Pencatatan	-	-	
<b>Jumlah</b>	<b>(36.040.680)</b>	<b>(34.985.733)</b>	<b>Total</b>

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
December 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah)**

**23. PENDAPATAN USAHA**

**REVENUES 23.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Penjualan tanah dan apartemen	1.192.416.285	-	<i>Sale of land and apartment</i>
Sewa dan pengelolaan gedung	24.246.033.208	23.791.363.530	<i>Property rent and management</i>
Sewa apartemen	1.047.129.660	1.004.036.582	<i>Rent of apartment</i>
Parkir	977.035.147	721.707.953	<i>Parking</i>
<b>Jumlah</b>	<b>27.462.614.300</b>	<b>25.517.108.065</b>	<b>Total</b>

**24. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

**COST OF REVENUES 24.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Beban pokok penjualan tanah dan bangunan	349.144.423	-	<i>Cost of sales of Land and apartments</i>
Beban langsung			<i>Direct expenses</i>
Gaji dan tunjangan	4.648.910.555	8.316.725.527	<i>Salary and welfare</i>
Listrik, air dan telepon	8.690.559.501	8.121.265.569	<i>Electricity, water and telephone</i>
Perlengkapan dan kebersihan	801.600.000	740.396.700	<i>Supplies and cleaning</i>
Keamanan	1.920.786.830	2.184.815.600	<i>Security</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	1.323.433.915	1.412.182.397	<i>Maintenance and repairs</i>
PBB dan pajak pembangunan	920.721.000	714.155.760	<i>Property tax</i>
Asuransi	502.151.424	502.151.424	<i>Insurance</i>
Oli dan solar genset	66.896.279	2.880.000	<i>Oil and genset fuel</i>
Penyusutan	-	-	<i>Depreciation</i>
Iuran dan retribusi	99.300.000	183.700.000	<i>Fees and retribution</i>
Suku cadang	371.967.461	345.351.298	<i>Spareparts</i>
Seragam	-	38.996.000	<i>Uniform</i>
<b>Jumlah</b>	<b>19.695.471.388</b>	<b>22.562.620.275</b>	<b>Total</b>

**25. BEBAN PENJUALAN**

**SELLING EXPENSES 25.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Iklan dan promosi	20.450.000	75.677.191	<i>Advertising and promotion</i>
Benda pos dan materai	11.215.500	9.675.000	<i>Post and stamp</i>
Pajak dan perijinan	788.624.561	40.711.340	<i>Tax and licences</i>
<b>Jumlah</b>	<b>820.290.061</b>	<b>126.063.531</b>	<b>Total</b>



**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
December 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah)**

**26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

**GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES 26.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Gaji dan tunjangan	2.600.982.464	3.253.890.221	Salary and welfare
Perbaikan dan pemeliharaan	131.473.736	273.972.465	Maintenance and repairs
Imbalan pasca kerja	396.328.601	464.545.653	Post employment benefits
Asuransi, jamsostek dan kesehatan	906.380.095	906.328.290	Social welfare and healthy
Jasa profesional	97.750.000	172.090.000	Professional fee
Transportasi	466.348.500	485.230.000	Transportation
Penyusutan	1.441.254.070	2.201.371.830	Depreciation
Keperluan kantor	42.741.343	49.611.250	Office expenses
Biaya administrasi saham	39.999.996	39.999.996	Share administration expenses
Pajak bumi dan bangunan	779.024.352	779.024.352	Property tax
Sumbangan dan representasi	52.330.150	3.000.000	Donation and representation
Keperluan dapur	-	-	Pantries expenses
Photocopy	9.770.390	6.069.480	Photocopy
Kebersihan	5.969.800	46.422.600	Cleaning
Cetakan	22.190.500	22.405.000	Printing
Internet	229.834.755	207.485.500	Internet
Iuran dan retribusi	100.657.960	105.120.000	Fees and retribution
Dekorasi	180.987.070	120.752.200	Decoration
Biaya Corporate Social Responsibility	12.350.000	12.000.000	Corporate Social Responsibility
Pendidikan dan seminar	1.400.000	-	Education and seminars
Pembuatan dan pemeliharaan prasarana	477.771.481	11.411.834	Build and maintenance of infrastructure
Lain-lain	-	8.473.000	Others
<b>Jumlah</b>	<b>8.225.312.263</b>	<b>9.169.303.671</b>	<b>Total</b>

**27. PENDAPATAN (BEBAN) DILUAR USAHA**

**NON OPERATING INCOME (EXPENSES) 27.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Pendapatan jasa giro dan bunga deposito	76.431.790	225.467.569	Interest income - bank
Pendapatan bunga piutang pihak berelasi	-	-	Interest income from related parties
Selisih pencatatan	-	-	Recording differences
Pendapatan Imbalan Pasca Kerja	958.322.224	520.778.925	Post-employment benefit income
Pendapatan lain-lain	946.711.026	313.219.881	Other income
Selisih kurs	222.930.958	-	Gain or loss on exchange rate
Beban bunga	-	-	Interest expenses
Beban administrasi bank	(12.131.953)	(13.661.992)	Bank charges
Penghapusbukukan aset dalam penyelesaian	-	-	Write off on asset in progress
Penghapusbukukan tanah dalam sengketa (catatan 11)	-	-	Write off on land under law suit (see note 11)
Beban penghapusan piutang	-	-	Doubtfull account expense
Beban lain-lain	-	(342.510.703)	Other expenses
<b>Jumlah</b>	<b>2.192.264.045</b>	<b>703.293.680</b>	<b>Total</b>

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**28. LABA PER SAHAM DASAR**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)
Laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(1.435.973.417)	(7.262.627.347)
Jumlah saham beredar	232.848.000	232.848.000
	<b>(6,17)</b>	<b>(31,19)</b>

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**For The Year Ended  
December 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah)**

**EARNING PER BASIC SHARES 28.**

*Net profit (loss) attributable to  
the owner of parent entity*

*Outstanding shares*

**29. INFORMASI SEGMENT**

Untuk tujuan pelaporan, manajemen Perseroan dan Entitas Anak mengklasifikasikan kegiatannya sebagai bentuk primer pelaporan segmen, terdiri dari usaha sewa dan pengelolaan gedung dan real estat. Sedangkan untuk pelaporan segmen sekunder, Perseroan maupun Entitas Anak tidak mengklasifikasikan kegiatannya berdasarkan wilayah geografis, karena diantara wilayah-wilayah ekonomi dimana kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak dilaksanakan tidak mempunyai risiko dan imbalan yang berbeda secara signifikan. Pelaporan segmen usaha Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

**SEGMENT INFORMATION 29.**

For reporting purposes, the management of the Company and Subsidiary classify its business activities as primary form of segment reporting, as follows : Income from property building management and real estate. Whereas for secondary form of segment reporting, both the Company and Subsidiary did not classify its business activities based on geographical region, because among economical regions to where the Company and Subsidiary's business activities were conducted has no significant differences in risk and benefit. Reporting of th Company and Subsidiary's dated December 31 , 2024 and December 31, 2023 business segmen is as follows:

	31 Desember 2024/ December 31 , 2024		
	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
<b>Aset Segmen / Assets by segment</b>			
Piutang usaha / Trade receivables	1.696.139.943	835.412.211	2.531.552.154
persediaan / Inventories	-	9.720.584.720	9.720.584.720
Uang muka pembelian tanah /Advance for purchase of land	-	-	-
Aset tetap / Fixed assets	20.627.988.473	-	20.627.988.473
Aset tidak lancar lainnya / Other non current assets	-	-	-
	<u>22.324.128.416</u>	<u>10.555.996.931</u>	<u>32.880.125.347</u>
Aset tidak dialokasikan / Not allocated asset			16.493.523.711
Jumlah aset / Total assets			<u><u>49.373.649.058</u></u>
<b>Liabilitas Segmen / Liabilities by segment</b>			
Uang muka pelanggan / Advance customers	-	-	-
Pendapatan diterima dimuka / Unearned income	1.249.744.389	3.749.233.168	4.998.977.557
Uang jaminan pelanggan / Customers deposits	3.372.752.088	-	3.372.752.088
	<u>4.622.496.477</u>	<u>3.749.233.168</u>	<u>8.371.729.645</u>
Liabilitas tidak dialokasikan / Not allocated liabilities			41.001.919.413
Jumlah liabilitas / Total liabilities			<u><u>49.373.649.058</u></u>





29. INFORMASI SEGMENT - LANJUTAN

SEGMENT INFORMATION - CONTINUED 29.

31 Desember 2023/December 31, 2023

	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
<b>Liabilitas Segmen / Liabilities by segment</b>			
Uang muka pelanggan / <i>Advance customers</i>	-	-	-
Pendapatan diterima dimuka / <i>Unearned income</i>	1.695.855.440	5.087.566.321	6.783.421.761
Uang jaminan pelanggan / <i>Customers deposits</i>	5.030.202.933	-	5.030.202.933
	<u>6.726.058.373</u>	<u>5.087.566.321</u>	<u>11.813.624.694</u>
Liabilitas tidak dialokasikan / <i>Not allocated liabilities</i>			43.406.151.080
Jumlah liabilitas / <i>Total liabilities</i>			<u><u>55.219.775.774</u></u>
<b>Hasil usaha Segmen / Earning by segment</b>			
Pendapatan usaha / <i>Revenues</i>	23.791.363.530	1.725.744.535	25.517.108.065
Beban pokok pendapatan / <i>Cost of revenues</i>	21.036.690.356	1.525.929.919	22.562.620.275
	<u>2.754.673.174</u>	<u>199.814.616</u>	<u>2.954.487.790</u>
Laba (rugi) bruto / <i>Gross profit (loss)</i>			9.295.367.202
Beban usaha / <i>Operating expenses</i>			(6.340.879.412)
Laba (rugi) usaha / <i>Operating income (loss)</i>			703.293.680
Pendapatan (beban) diluar usaha / <i>Non operating income (expenses)</i>			(5.637.585.732)
Laba (rugi) sebelum pajak / <i>Income (loss) before tax</i>			(1.632.311.512)
Pajak penghasilan / <i>Income tax</i>			(7.269.897.244)
Laba (rugi) bersih / <i>Net income (loss)</i>			157.494.798
Pendapatan komprehensif lain / <i>Other comprehensive income</i>			(7.112.402.447)
Laba (rugi) komprehensif / <i>Comprehensive income (loss)</i>			<u><u>(7.112.402.447)</u></u>

**30. MANAJEMEN RISIKO**

**RISK MANAGEMENT 30.**

Manajemen risiko dapat dikelompokkan menjadi manajemen risiko modal dan manajemen risiko keuangan.

*Risk management can be grouped into capital risk management and financial risk management.*

**a. Manajemen Risiko Modal**

**Risk Management Capital a.**

Perseroan dan entitas anak mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari liabilitas, kas dan setara kas (Catatan 3) dan modal tersedia bagi para pemegang saham dari entitas induk, terdiri dari modal saham (Catatan 20), tambahan modal disetor (Catatan 21), saldo laba, dan kepentingan non pengendali (Catatan 23) sebagaimana diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

*The Company and its subsidiaries manage the risk capital to ensure that they will able to continue to live, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. Capital structure of the Company consist of liabilities, cash and cash equivalents (Note 3) and the capital available to the shareholders of the parent entity, comprised of shares capital (Note 20), additional paid-in capital (Note 21), retained earnings and non-controlling interest (Note 23) as disclosed in the consolidated financial statements.*

Direksi secara berkala melakukan review struktur permodalan Perseroan. Sebagai bahan dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

*Directors regularly review the Company's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and the risks associated.*

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

*Gearing ratio as at December 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Pinjaman	14.959.661.665	19.569.030.531	<i>Borrowing</i>
Kas dan setara kas	6.658.887.992	10.986.053.882	<i>Cash and cash equivalents</i>
	<hr/>	<hr/>	
Pinjaman - neto	8.300.773.673	8.582.976.649	<i>Borrowing - net</i>
Ekuitas	28.118.178.132	29.173.125.016	<i>Equity</i>
	<hr/>	<hr/>	
Rasio pinjaman - neto terhadap ekuitas	29,52%	29,42%	<i>Ratio of borrowing - net to equity</i>

**b. Manajemen Risiko Keuangan**

**Financial Risk Management b.**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing, risiko tingkat bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Perseroan dan entitas anak beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

*Objectives and policies of financial risk management is to ensure that financial resources were available for operations and business development, as well as to manage the exchange rate risk of foreign currency, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Company and its subsidiaries operate by the guidelines set by the Board of Directors.*

30. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 30.

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued b.

i. Manajemen Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Foreign Exchange Risk Management i.  
 Currencies Foreign

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas kontraktual masa depan dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar. Saat ini kegiatan operasi usaha Perseroan dan entitas anak didominasi oleh mata uang fungsional Perseroan dan entitas anak, yaitu mata uang Rupiah. Manajemen secara berkala melakukan penelaahan terhadap eksposur mata uang asing yang dimiliki.

*Risk value of exchange rates foreign currency is risk where fair value upper cash flows contractual future of a financial instrument will be affected due to changes exchange rate. At this time activities of operation the Company's business and the entity child, is determined by the functional currency namely currency Rupiah. Management periodically conducts a review against exposures foreign currencies owned.*

Aset dan liabilitas dalam mata uang asing yang dimiliki Perseroan dan entitas anak pada akhir periode pelaporan sebagai berikut:

*Asset and liability in foreign currencies owned by the Company and entities child at the end of reporting period as follows:*

	31 Desember 2024/31 Desember 2024		31 Desember 2023/ December 31,2023		
	Dalam US Dollar / in US Dollar	Dalam Rupiah / in Rupiah	Dalam US Dollar / in US Dollar	Dalam Rupiah / in Rupiah	
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
kas dan setara kas	53.904	871.142.544	42.048	648.211.586	Cash and cash equivalents
Jumlah	<b>53.904</b>	<b>871.142.544</b>	<b>42.048</b>	<b>648.211.586</b>	Total

ii. Manajemen Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Interest Rate Risk Management ii.

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar arus kas kontraktual masa depan dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Dalam pengelolaan risiko suku bunga, Perseroan mengelola tingkat suku bunga dengan mengevaluasi tren pasar. Manajemen juga melakukan penilaian antara suku bunga yang ditawarkan oleh Lembaga Keuangan, baik perbankan maupun lembaga pembiayaan untuk mendapatkan tingkat suku bunga paling baik, dan secara teratur menyiapkan proyeksi arus kas untuk pembayaran pinjaman terkait.

*Interest rate risk is the risk that the fair value of contractual future cash flows of a financial instrument will be affected dueto changes in market interest rate. In managing interest rate by evaluating market trends. Management also assesses the interest rates offered by financial institutions, both banks and financial institutions to get the best interest rates, and regularly prepare cash flow projections related to loan payments.*

30. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 30.

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued b.

iii. Manajemen Risiko Kredit

Credit Risk Management iii.

Risiko kredit merupakan risiko yang timbul akibat kegagalan pelanggan memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Perseroan. Saat ini transaksi Perseroan dilakukan dengan pelanggan yang memiliki kredibilitas baik dan manajemen secara berkala melakukan pemantauan terhadap umur saldo piutang yang dimiliki.

*Credit risk is the risk arising from the failure of customers to meet their contractual obligations to the Company. Currently the Company carried out transactions with customers who have good credibility and management regularly monitors the age of accounts receivable balances held.*

Berikut ini eksposur maksimum risiko kredit Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023:

*This follows the Company's maximum exposure to credit risk at December 31, 2024 and December 31, 2023:*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Kredit dan piutang			<i>Credit and receivables</i>
Kas dan setara kas	6.658.887.992	10.986.053.882	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	2.531.552.154	2.469.066.362	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	214.991.717	219.991.716	<i>Other receivables</i>
Piutang kepada pihak berelasi	440.427.333	440.427.334	<i>Due from related parties</i>
Jumlah	<b>18.680.243.526</b>	<b>14.115.539.294</b>	<i>Total</i>

iv. Manajemen Risiko Likuiditas

Liquidity Risk Management iv.

Risiko likuiditas adalah risiko yang timbul karena kurangnya likuiditas Perseroan untuk menutup kewajiban jangka pendek yang dimiliki.

*Liquidity risk is the risk that arises due to the lack of liquidity to cover short-term liabilities held.*

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas serta aset lancar lainnya yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuatif arus kas. Perseroan memastikan memiliki akses pada setiap saat yang untuk dapat memperoleh pinjaman (termasuk kepada pihak berelasi) dengan biaya pendanaan yang kompetitif serta persyaratan pendanaan yang baik.

*In the management of liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash and cash equivalents and other assets deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the impact of fluctuating cash flows. Ensure the Company has access at any time to be able to obtain a loan (including related parties) with competitive funding costs and funding requirements well.*

Berikut ini jadwal jatuh tempo liabilitas Perseroan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskonto pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023:

*The following maturity schedule of the Company's liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2024 and December 31, 2023:*

30. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 30.

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued b.

iv. Manajemen Risiko Likuiditas - Lanjutan

Liquidity Risk Management - Continued iv.

	31 Desember 2024/December 31, 2024			Jumlah/Total	
	< 1 tahun/year	1 - 2 tahun/year	> 2 tahun/year		
Liabilitas	-	-	-	-	Liabilities
Hutang lain-lain	5.400.536.014	-	-	5.400.536.014	Other payable
Biaya yang masih harus dibayar	699.025.125	-	-	699.025.125	Accrued expenses
<b>Jumlah</b>	<b>6.099.561.139</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.099.561.139</b>	<b>Total</b>

  

	31 Desember 2023/ December 31, 2023			Jumlah/Total	
	< 1 tahun/year	1 - 2 tahun/year	> 2 tahun/year		
Liabilitas	-	-	-	-	Liabilities
Hutang lain-lain	6.602.102.302	-	-	6.602.102.302	Other payable
Biaya yang masih harus dibayar	699.025.125	-	-	699.025.125	Accrued expenses
<b>Jumlah</b>	<b>7.301.127.427</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.301.127.427</b>	<b>Total</b>

Estimasi nilai wajar instrument keuangan

The estimated fair value of financial instruments

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

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

PSAK 60, "Instrumen Keuangan : Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

SFAS No. 60, "Financial Instruments : Disclosures" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value hierarchy:

- harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1)
- input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1, yang dapat di observasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat di observasi (input yang tidak dapat di observasi) (tingkat 3)

- kuotasian prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1)
- input in addition to the price kuotasian include in level 1, which are observable for the assets or liability, either directly (eg prices) or indirectly (eg derivation of prices) (level 2), and
- input for the assets or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3)

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perseroan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (bid price), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (ask price). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

The fair value of financial instruments trade in active markets is determined based on quoted market prices at the reporting date. The quoted market price used for financial assets is the Company's bid price, while for financial liabilities using the selling price (ask price). these financial instruments are included in level 1.



**30. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN**

**RISK MANAGEMENT - CONTINUED 30.**

**Estimasi nilai wajar instrument keuangan - Lanjutan**

**The estimated fair value of financial instruments - Continued**

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat di observasi sepanjang tersedia, dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat di observasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

The fair value of financial instruments that are not traded in active market is determined using valuation techniques. The techniques use observable market data is available throughout, and refers to a minimum estimate. If all significant inputs in the fair value are observable, these financial instruments are include in level 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

If one or more significant inputs not based on observable market data, the instrument goes into level 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrument keuangan mencakup:

Valuation techniques used to determined the value of financial instruments include:

- a) Penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis dan;
- b) Teknik lain seperti analisis arus kas yang didiskonto digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan lainnya.

- a) Use of prices obtained from stock or securities dealers to similar instruments and;
- b) Other techniques such as discounted cash flow analysis is used to determine the value of other financial instruments.

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar dari instrument keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023:

The following table presents the carrying amounts and estimated fair values of financial instruments as at December 31, 2024 and December 31, 2023:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024		31 Desember 2023/December 31, 2023		
	Jumlah tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value	Jumlah tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value	
<b>Aset keuangan</b>					<b>Financial assets</b>
Kas dan setara kas	6.658.887.992	6.658.887.992	10.986.053.882	10.986.053.882	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.531.552.154	2.531.552.154	2.469.066.362	2.469.066.362	Trade receivables
Piutang lain-lain	214.991.717	214.991.717	219.991.716	219.991.716	Other receivables
Pendapatan yang masih harus diterima	8.834.384.330	8.834.384.330	-	-	Accrued Income
Piutang kepada pihak berelasi	440.427.333	440.427.333	440.427.334	440.427.334	Due from related parties
<b>Jumlah</b>	<b>18.680.243.526</b>	<b>18.680.243.526</b>	<b>14.115.539.294</b>	<b>14.115.539.294</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>					<b>Financial liabilities</b>
Hutang usaha	-	-	-	-	Trade payables
Hutang pajak	338.331.630	338.331.630	304.239.159	304.239.159	Taxes payable
Hutang lain-lain	5.400.536.014	5.400.536.014	6.602.102.302	6.602.102.302	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	699.025.125	699.025.125	699.025.125	699.025.125	Accrued expense
<b>Jumlah</b>	<b>25.118.136.295</b>	<b>25.118.136.295</b>	<b>21.720.905.880</b>	<b>21.720.905.880</b>	<b>Total</b>

**30. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN**

**Estimasi nilai wajar instrument keuangan - Lanjutan**

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Nilai wajar dari pinjaman jangka panjang dinilai menggunakan *discounted cash flows* berdasarkan suku bunga efektif terakhir yang berlaku untuk masing-masing pinjaman yang diutilisasi. Nilai wajar utang obligasi diestimasi menggunakan nilai kuotasi pasar terakhir.

**RISK MANAGEMENT - CONTINUED 30.**

***The estimated fair value of financial instruments - Continued***

*Fair value of most financial assets and liabilities approaching the carrying amount as the impact of discounting is not significant.*

*The fair value of long-term loans assessed using discounted cash flows based on the effective interest rate applicable to the last of each loan is utilized. The fair value is estimated using bond debt last quoted market price.*

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
December 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah)**

**3. KAS DAN SETARA KAS**

**CASH AND CASH EQUIVALENTS 3.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
<b>Kas</b>			<b>Cash</b>
Kas Kecil	14.145.787	7.556.135	Petty Cash
	<u>14.145.787</u>	<u>7.556.135</u>	
<b>Bank</b>			<b>Bank</b>
Bank - Rupiah			Bank - Rupiah
PT Bank Central Asia, Tbk	2.422.873.853	3.537.975.618	PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	92.822.202	444.872.321	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
PT Bank Mandiri, Tbk	1.257.903.606	1.347.438.222	PT Bank Mandiri, Tbk
Bank - US Dollar			Bank - US Dollar
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	871.142.544	648.211.586	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
	<u>4.644.742.205</u>	<u>5.978.497.747</u>	
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposit</b>
Rupiah			Rupiah
Deposito Berjangka	2.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk	-	-	PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
	<u>2.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>	
<b>Jumlah</b>	<u><b>6.658.887.992</b></u>	<u><b>10.986.053.882</b></u>	<b>Total</b>

Kisaran suku bunga deposito 2% dan 2% masing-masing untuk tahun 2024 dan 2023. Jangka waktu penempatan deposito satu bulan.

Deposit interest rate approximately 2% and 2% for the year 2024 and 2023. Time of period of deposit is one month.

**4. PIUTANG USAHA**

**TRADE RECEIVABLES 4.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
<b>Pihak ketiga:</b>			<b>Third parties:</b>
Jasa pemeliharaan	744.691.643	623.722.368	Maintenance
Listrik, Air, dan Telpon	180.413.633	187.759.171	Electricity, water, and telephone
Asuransi	-	-	Insurance
Penjualan Apartemen	906.976.569	1.240.842.061	Sales of apartment
Sewa Ruangan	699.470.309	416.742.761	Rent
Jumlah	<u>2.531.552.154</u>	<u>2.469.066.362</u>	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah</b>	<u><b>2.531.552.154</b></u>	<u><b>2.469.066.362</b></u>	<b>Total</b>

4. PIUTANG USAHA - LANJUTAN

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)
Piutang usaha berdasarkan umur piutang usaha:		
1 - 30 hari	1.898.664.115	1.851.799.771
31 - 60 hari	632.888.038	617.266.590
61 - 90 hari	-	-
Lebih dari 90 hari	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>2.531.552.154</b>	<b>2.469.066.362</b>

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektabilitas saldo piutang usaha pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari kegagalan menagih piutang.

Based on management's evaluation of the collectibility of trade receivables at the end of the year, management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover any possible losses on uncollectible accounts.

TRADE RECEIVABLES - CONTINUED 4.

Aging Schedule of trade receivable:

1 - 30 days	1.898.664.115
31 - 60 days	632.888.038
61 - 90 days	-
More than 90 days	-
<b>Total</b>	<b>2.531.552.154</b>

5. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)
Piutang Giro Mundur/Tolak	-	-
Piutang Karyawan	-	5.000.000
Piutang Lainnya	214.991.717	214.991.716
Jumlah	214.991.717	219.991.716
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>214.991.717</b>	<b>219.991.716</b>

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektabilitas saldo piutang lain-lain pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh jumlah piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 tersebut dapat ditagih sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut.

Based on management's evaluation of the collectibility of other receivables at the end of the year, management believes that all such others receivables are collectible as of December 31, 2024 and December 31, 2023. Thus, no allowance for impairment losses was provided.

OTHERS RECEIVABLES 5.

Outstanding Bank Payment	-
Employee Receivable	5.000.000
Others Receivable	214.991.716
<b>Total</b>	<b>219.991.716</b>
Allowance for impairment losses	-
<b>Total</b>	<b>214.991.717</b>

6. PERSEDIAAN

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)
Persediaan real estate		
Apartemen	7.102.693.444	7.451.837.867
Persediaan gedung parkir	2.617.891.276	2.617.891.276
<b>Jumlah</b>	<b>9.720.584.720</b>	<b>10.069.729.143</b>

INVENTORIES 6.

Real estate inventories	
Apartement	7.102.693.444
Inventories are building parking	2.617.891.276
<b>Total</b>	<b>9.720.584.720</b>

**6. PERSEDIAAN - LANJUTAN**

Bangunan apartemen terdiri dari apartemen blok I dan apartemen blok II serta gedung parkir berlokasi di Jalan Danau Sunter Utara.

Bangunan apartemen dijamin dengan asuransi dari kerugian atau kerusakan fisik yang tidak terduga dengan nilai jaminan sebesar Rp135.000.000.000,- untuk tahun 2024. Manajemen berpendapat bahwa asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi.

Berdasarkan penelaahan pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan.

**INVENTORIES - CONTINUED 6.**

Apartment building are apartment blok I and apartment blok II and park buildings are located on North Sunter Lake Road.

Apartment buildings secured by insurance for losses or the unexpected physical damage to the insurance value Rp135.000.000.000,- for the year 2024. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover any possible losses.

Based on the review at the end of period, management believes that there was no indication of decrease in the value of inventories.

**7. PROPERTI INVESTASI**

**INVESTMENT PROPERTIES 7.**

31 Desember 2024 / December 31, 2024					
	Saldo awal /Beginning balance (Rupiah)	Penambahan / Additions (Rupiah)	Pengurangan /Disposal (Rupiah)	Saldo akhir/Ending balance (Rupiah)	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Historical Cost</b>
Bangunan	10.368.732.926	-	-	10.368.732.926	Buildings
<b>Jumlah</b>	<b>10.368.732.926</b>	-	-	<b>10.368.732.926</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi depresiasi</b>					<b>Historical Cost</b>
Bangunan	1.356.475.087	177.873.509	-	1.534.348.596	Buildings
<b>Jumlah</b>	<b>1.356.475.087</b>	<b>177.873.509</b>	-	<b>1.534.348.596</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>9.012.257.839</b>			<b>8.834.384.330</b>	<b>Book value</b>
31 Desember 2023 / December 31, 2023					
	Saldo awal /Beginning balance (Rupiah)	Penambahan / Additions (Rupiah)	Pengurangan /Disposal (Rupiah)	Saldo akhir/Ending balance (Rupiah)	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Historical Cost</b>
Bangunan	10.368.732.926	-	-	10.368.732.926	Buildings
<b>Jumlah</b>	<b>10.368.732.926</b>	-	-	<b>10.368.732.926</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi depresiasi</b>					<b>Historical Cost</b>
Bangunan	882.145.727	474.329.360	-	1.356.475.087	Buildings in progress
<b>Jumlah</b>	<b>882.145.727</b>	<b>474.329.360</b>	-	<b>1.356.475.087</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>(882.145.727)</b>			<b>9.012.257.839</b>	<b>Book value</b>

Akun ini merupakan reklasifikasi akun aset tetap bangunan ke properti investasi. Akun ini tidak di perbandingkan dengan tahun sebelumnya di karenakan tahun sebelumnya di catet sebagai aset tetap.

This account is a reclassification of the building fixed asset account to investment property. This account is not compared with the previous year because the previous year is recorded as fixed assets.



**8. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI**

**RELATED PARTY TRANSACTION 8.**

Sifat hubungan dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut: *The nature of relationship with related parties is as follows:*

Pihak berelasi (Related parties)	Sifat hubungan (Nature of relationships)	Transaksi (Transactions)
PT Perkasa Makmur Amara	Pemegang saham minoritas, direktur, dan komisaris yang sama <i>Common minority shareholders, director(s), and commissioner(s)</i>	Pemberian pinjaman <i>Giving loans</i>
PT Grogol Indah	Pemegang saham minoritas, direksi yang sama <i>Common minority shareholders, director(s)</i>	Pembatalan Transaksi <i>Transaction Cancellation</i>

**8. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI - LANJUTAN**

**RELATED PARTY TRANSACTION - CONTINUED 8.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Piutang Berelasi :			<i>Related Party:</i>
PT Grogol Indah	-	-	<i>PT Grogol Indah</i>
PT Perkasa Makmur Amara	440.427.333	440.427.334	<i>PT Perkasa Makmur Amara</i>
<b>Jumlah</b>	<b>440.427.333</b>	<b>440.427.334</b>	<b>Total</b>
Persentase dari jumlah aset	0,50%	0,50%	<i>Percentage of total assets</i>
Hutang Berelasi :			
PT Perkasa Makmur Amara	2.624.384.388	2.624.384.388	<i>PT Perkasa Makmur Amara</i>
<b>Jumlah</b>	<b>2.624.384.388</b>	<b>2.624.384.388</b>	<b>Total</b>
Persentase dari jumlah aset	3,75%	3,75%	<i>Percentage of total assets</i>

Piutang kepada pemegang saham "PT Perkasa Makmur Amara" *Due from shareholder "PT Perkasa Makmur Amara".*

Personel manajemen kunci Perusahaan adalah Dewan Komisaris dan Direksi (lihat catatan 1). *Key management personnel of the Company are the Board of Commissioners and Directors (see note 1).*

Jumlah remunerasi Dewan komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 1,404,000,000,- dan Rp1,716.000.000,-. *Total remuneration for the Board of Commissioners and Director for the years ended December 31, 2024 and December 31, 2023 amounted to Rp 1,404,000,000,- and Rp1,716.000.000,-.*

**9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

**PREPAID EXPENSES 9.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Biaya dibayar dimuka	-	-	<i>Prepaid Expenses</i>
Pengurusan izin	-	-	<i>Advance for payment</i>
Pajak Bumi Dan Bangunan	-	-	
Pajak Dibayar Dimuka PPh Pasal 21	53.406.409	-	<i>Final prepaid tax</i>
<b>Jumlah</b>	<b>53.406.409</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

10. ASET TETAP

FIXED ASSETS 10.

		31 Desember 2024 / December 31, 2024				
	Saldo awal /Beginning balance (Rupiah)	Penambahan / Additions (Rupiah)	Pengurangan /Disposal (Rupiah)	Saldo akhir/Ending balance (Rupiah)		
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Historical Cost</b>	
Hak atas tanah	3.700.153.795	-	-	3.700.153.795	Landrights	
Bangunan	43.161.719.344	150.439.050	-	43.312.158.394	Buildings	
kendaraan	3.376.002.293	-	-	3.376.002.293	Vehicles	
Peralatan kantor	5.402.189.451	-	-	5.402.189.451	Furniture and fixture	
<b>Jumlah</b>	<b>55.640.064.883</b>	<b>150.439.050</b>	-	<b>55.790.503.933</b>	<b>Total</b>	
<b>Akumulasi depresiasi</b>					<b>Accumulated depreciation</b>	
Bangunan	27.365.239.336	702.827.540	-	28.068.066.876	Buildings	
kendaraan	2.995.165.249	132.122.715	-	3.127.287.964	Vehicles	
Peralatan kantor	3.835.186.165	131.974.455	-	3.967.160.620	Furniture and fixture	
<b>Jumlah</b>	<b>34.195.590.750</b>	<b>966.924.710</b>	-	<b>35.162.515.460</b>	<b>Total</b>	
<b>Nilai buku</b>	<b>21.444.474.133</b>			<b>20.627.988.473</b>	<b>Book value</b>	
		31 Desember 2023 / December 31, 2023				
	Saldo awal /Beginning balance (Rupiah)	Penambahan / Additions (Rupiah)	Pengurangan /Disposal (Rupiah)	Saldo akhir/Ending balance (Rupiah)		
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Historical Cost</b>	
Hak atas tanah	3.700.153.795	-	-	3.700.153.795	Landrights	
Bangunan	42.312.158.394	849.560.950	-	43.161.719.344	Buildings	
kendaraan	3.376.002.293	-	-	3.376.002.293	Vehicles	
Peralatan kantor	5.239.346.096	162.843.355	-	5.402.189.451	Furniture and fixture	
<b>Jumlah</b>	<b>54.627.660.578</b>	<b>1.012.404.305</b>	-	<b>55.640.064.883</b>	<b>Total</b>	
<b>Akumulasi depresiasi</b>					<b>Accumulated depreciation</b>	
Bangunan	25.873.597.063	1.491.642.273	-	27.365.239.336	Buildings	
kendaraan	2.959.634.631	35.530.618	-	2.995.165.249	Vehicles	
Peralatan kantor	3.635.316.586	199.869.579	-	3.835.186.165	Furniture and fixture	
<b>Jumlah</b>	<b>32.468.548.280</b>	<b>1.727.042.470</b>	-	<b>34.195.590.750</b>	<b>Total</b>	
<b>Nilai buku</b>	<b>22.159.112.298</b>			<b>21.444.474.133</b>	<b>Book value</b>	

Aset tetap berupa bangunan dijamin dengan asuransi kerugian atau kerusakan fisik yang tidak terduga dengan nilai jaminan Rp90.000.000.000,- untuk tahun 31 Desember 2024 dan Rp90.000.000.000,- untuk tahun 31 Desember 2023. Manajemen berpendapat bahwa asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang terjadi dari resiko tersebut. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat potensi penurunan nilai aset yang perlu dinyatakan dalam laporan keuangan.

Fixed assets such as buildings secured by insurance or the unexpected physical damage to the insurance value of Rp90.000.000.000,- for the year December 31, 2024 and Rp90.000.000.000,- and USD 5.500.000, for the year December 31, 2023. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks. Management also believes that there is potential for impairment of assets that need to be stated in the financial statements.

Manajemen Entitas berkeyakinan bahwa nilai tercatat aset tetap per 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 tidak melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (estimated recoverable amount) dari masing-masing aset tetap tersebut.

Management of the Company believes that the carrying value of fixed assets as December 31, 2024 and December 31, 2023 did not exceed the estimated recoverable amount (estimated recoverable amount) of each asset.

10. ASET TETAP (LANJUTAN)

FIXED ASSETS - CONTINUED 10.

Alokasi beban penyusutan adalah sebagai berikut:

*This allocation of depreciation expenses is as follows:*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Beban pokok pendapatan (lihat catatan 25)	-	-	Cost of revenues (See note 25)
Beban umum dan administrasi (lihat catatan 26)	1.441.254.070	2.201.371.830	General and administration expenses (See note 26)
<b>Jumlah</b>	<b>1.441.254.070</b>	<b>2.201.371.830</b>	<b>Total</b>

11. HUTANG USAHA

TRADE PAYABLES 11.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Hutang kontraktor	-	-	Due to contractors
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

12. PERPAJAKAN

TAXATION 12.

a. Hutang pajak

Taxes payable a.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Perseroan			The Company
Pajak Penghasilan			Income taxes
Pasal 21	6.799.979	54.402.598	Article 21
Pasal 23	8.291.544	9.929.326	Article 23
Pasal 29	69.136.864	-	Article 29
Pajak Final	-	-	Final taxes
Pajak Pertambahan Nilai	254.103.243	218.285.219	Value added tax
	<b>338.331.630</b>	<b>282.617.143</b>	
Entitas anak			Susidiary
Pajak Penghasilan			Income tax
Pasal 21	-	-	Article 21
Pasal 23	-	-	Article 23
Pasal 25/29	-	21.622.016	Article 25/29
Pajak Pertambahan Nilai PB1	-	-	Value added tax PB1
	-	<b>21.622.016</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>338.331.630</b>	<b>304.239.159</b>	<b>Total</b>
Konsolidasi			Consolidation
Perseroan	338.331.630	282.617.143	The Company
Entitas anak	-	21.622.016	Susidiary
<b>Jumlah</b>	<b>338.331.630</b>	<b>304.239.159</b>	<b>Total</b>

12. PERPAJAKAN-LANJUTAN

TAXATION-CONTINUED 12.

b. Manfaat / (beban) pajak

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	(Rupiah)	(Rupiah)
Perseroan		
Pajak Kini		
PPh final	(1.784.898.273)	(1.372.103.613)
PPh non final	(69.136.864)	(21.622.016)
Manfaat / (beban) pajak tanggungan	(497.180.324)	(238.585.883)
	<u>(2.351.215.461)</u>	<u>(1.632.311.512)</u>
Entitas anak		
PPh final	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>(2.351.215.461)</u></b>	<b><u>(1.632.311.512)</u></b>
Konsolidasi		
Perseroan	(2.351.215.461)	(1.632.311.512)
Entitas anak	-	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>(2.351.215.461)</u></b>	<b><u>(1.632.311.512)</u></b>

Tax benefits / (expenses) b.

The Company
Current tax
Final income tax
Non final income tax
Deferred tax benefit (expense)
Susidiary
Final income tax
<b>Total</b>
Consolidation
The Company
Susidiary
<b>Total</b>

Sesuai dengan Undang-Undang Perpajakan Indonesia, pajak penghasilan badan dihitung secara tahunan untuk Perseroan dan masing-masing entitas anak sebagai entitas hukum yang terpisah, dan oleh karenanya, laporan keuangan konsolidasian tidak dapat digunakan untuk menghitung pajak penghasilan badan.

*In accordance with the taxation laws of Indonesia, the corporate income tax is calculated on an annual basis for each of the Company and its subsidiaries as a separate legal entity, and therefore, the consolidated financial statements can not be used to calculate the corporate income tax.*

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa atas penghasilan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

*On November 4, 2008, the Government issued Regulation No. 71 year 2008 concerning income tax over Transfer of Ownership of Land and/or Building. This regulation stated that revenue from transfer of ownership of land and/or building is subject to final income tax. This regulation is effective starting on January 1, 2009.*

**12. PERPAJAKAN-LANJUTAN**

**TAXATION-CONTINUED 12.**

**b. Manfaat / (beban) pajak**

**Tax benefits / (expenses) b.**

**c. Pajak tangguhan**

**Deffered income tax c.**

Penghitungan aset pajak tangguhan dengan menggunakan tarif pajak maksimum 22% pada tahun 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The calculation of deferred tax assets using the maximum tax rate of 22% in 31 Desember 2024 and 31 Desember 2023 were as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Perseroan			The Company
Saldo awal	577.775.365,00	701.789.885	Beginning balance
Manfaat (beban) pajak tangguhan	(286.349.435,00)	(124.014.520)	Deffered tax benefit (expenses)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	291.425.930,00	577.775.365	Deffered tax assets (liabilities)
Entitas anak			Subsidiary
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Manfaat (beban) pajak tangguhan	-	-	Deffered tax benefit (expenses)
Aset (liabilitas) pajak tangguhan	-	-	Deffered tax assets (liabilities)
<b>TOTAL ASET (LIABILITAS) PAJAK TANGGUHAN</b>	<b>291.425.930,00</b>	<b>577.775.365,00</b>	<b>TOTAL DEFERRED TAX ASSETS (LIABILITIES)</b>

**13. HUTANG LAIN-LAIN**

**OTHERS PAYABLE 13.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Iuran Perhimpunan Pedagang Melawai Plaza	3.174.832.306	3.174.832.310	Perhimpunan Pedagang Melawai Plaza Dues
Uang Jaminan	579.374.658	579.374.658	Money Guarantee
Hutang Titipan Apartemen	177.453.541	1.445.937.947	
Hutang Titipan Apartemen II	4.021.590	4.021.590	
Hutang Titipan Bangunan	744.577.952	602.908.104	
Hutang Titipan Sewa-beli apartement	720.275.965	795.027.693	
<b>Jumlah</b>	<b>5.400.536.012</b>	<b>6.602.102.302</b>	<b>Total</b>

**14. UANG MUKA PELANGGAN**

**ADVANCE CUSTOMER 14.**

Akun ini merupakan uang muka penjualan properti masing-masing sebesar Rp 150.039.251,- tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

This account represents advances of sales of property amounted to Rp 150.039.251,- as at December 31, 2024 and December 31, 2023, respectively.

**15. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

**ACCRUED EXPENSES 15.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Biaya yang masih harus dibayar			Accrued Expenses
Listrik	639.865.074	639.865.074	Electricity
Air	43.644.235	43.644.235	Water
Telepon	15.515.816	15.515.816	Telephone
<b>Jumlah</b>	<b>699.025.125</b>	<b>699.025.125</b>	<b>Total</b>

16. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

UNEARNED INCOME 16.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Gedung/ Kantor	4.998.977.557	6.783.421.761	Building/office
<b>Jumlah</b>	<b>4.998.977.557</b>	<b>6.783.421.761</b>	<b>Total</b>

17. UANG JAMINAN PELANGGAN

TENANT DEPOSITS 17.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Maintenance	1.076.657.500	1.076.657.500	Maintenance
Telepon	53.000.000	53.000.000	Telephone
Sewa ruangan	1.297.248.026	1.997.248.026	Rooms
Sewa beli apartemen	-	541.428.973	Apartements
Lain-lain	945.846.562	1.361.868.434	Others
<b>Jumlah</b>	<b>3.372.752.088</b>	<b>5.030.202.933</b>	<b>Total</b>

18. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

POST-EMPLOYMENT BENEFIT OBLIGATION 18.

Sesuai dengan undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta kerja, Perseroan wajib memberikan imbalan purna karya kepada karyawan pada saat pemutusan hubungan kerja atau pada saat karyawan menyelesaikan masa kerjanya. Imbalan purna karya ini diberikan berdasarkan masa kerja dan kompensasi karyawan pada saat pemutusan hubungan kerja atau selesainya masa kerja. Dengan demikian Perseroan mengakui liabilitas imbalan pasca kerja yang diwajibkan undang-undang No. 11 Tahun 2020. Ikhtisar liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui di laporan posisi keuangan :

In accordance with Law No. 11 of 2020 on employment policy, the Company obliged to provide post retirement benefits to employees upon termination of employment or when the employee retire. Post employment benefits are provided based on years of service and employees compensation at termination employment or retirement. Therefore the Company recognized post-employment benefit obligations that are required by law No. Summary of post employment benefits obligation recognized in the statement of financial position :

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Saldo awal	4.405.051.554	4.418.361.388	Beginning balance
Pembayaran manfaat	(958.322.224)	(520.778.925)	Benefit payment
Beban tahun berjalan	224.695.543	507.469.091	Amount charged to current year
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.671.424.873</b>	<b>4.405.051.554</b>	<b>Ending balance</b>

Ikhtisar liabilitas imbalan pasca kerja yang dibebankan pada laporan laba rugi :

Summary of post employment benefits obligation recognized in the statement of income :

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Beban jasa tahun lalu	-	-	Past Service Cost
Beban jasa kini	172.980.540	206.525.694	Current service costs
Beban bunga	223.348.061	258.019.959	Interest expense
Keuntungan atau kerugian aktuarial	(171.633.058)	42.923.438	Actuarial gain or losses
	<b>224.695.543</b>	<b>507.469.091</b>	

Liabilitas imbalan pasca kerja ditentukan dengan metode *Project Credit Unit* dengan asumsi sebagai berikut:

Post employment benefit obligation is determined by the *Project Credit Unit* method with the following assumptions:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tingkat diskonto per tahun	6.32% per tahun	6.48% per tahun	Discount rate per year
Kenaikan gaji per tahun	7% per tahun	7% per tahun	Increase of salary per year
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun	Retirement age



**19. MODAL SAHAM**

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 17 Juni 2011 (Akta Notaris Eko Putranto, SH, No. 07), ditetapkan berlakunya pemecahan saham dengan komposisi 1 : 4, sehingga nilai saham menjadi Rp. 250 per lembar. Dan rincian kepemilikan saham pada 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

*In accordance with Extraordinary General Meeting of Shareholders' dated June 17, 2011 (Notarial Deed of Mr. Eko Putranto, SH, No. 07) decided the stock split with composition rate 1 : 4 and par value of share become Rp. 250 per share. And the details of share ownership as of 2024 and 2023 are as follows:*

Pemegang saham Shareholders	Jumlah Saham Number of share	Jumlah Amount	Persentase kepemilikan Percentage of ownership
PT Yakin Wiskon	80.396.044	20.099.011.000	34,53%
Bara Pte Ltd	48.131.932	12.032.983.000	20,67%
PT Suryasakti Budimarkarti	15.271.872	3.817.968.000	6,56%
PT Perkasa Makmur Amara	44.674.876	11.168.719.000	19,19%
Masyarakat / Community	44.373.276	11.093.319.000	19,06%
<b>Jumlah / Total</b>	<b>232.848.000</b>	<b>58.212.000.000</b>	<b>100%</b>

**SHARE CAPITAL 19.**

**20. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

**ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL 20.**

	<b>2024</b>	
Agio saham dari penawaran umum tahun 1991 sebanyak 1.500.000 saham	6.000.000.000	<i>Premium from public offering in year 1991 of 1.500.000 shares</i>
Pembagian saham bonus tahun 1993 sebanyak 5.400.000 saham	(12.369.600.000)	<i>Distributed its 5.400.000 bonus shares in year 1993</i>
Agio saham dari penawaran umum terbatas dengan HMTED tahun 1993 sebanyak 7.560.000 saham	34.020.000.000	<i>Premium from limited public offering in year 1993 of 7.560.000 shares</i>
Pembagian saham bonus tahun 1994 sebanyak 31.752.000 saham	(24.782.400.000)	<i>Distributed its 31.752.000 bonus shares in year 1994</i>
Dikurangi biaya emisi saham	-	<i>Less stock issuance cost</i>
<b>Jumlah</b>	<b>2.868.000.000</b>	<b>Total</b>

**21. DIVIDEN**

**DIVIDEN 21.**

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 30 Juli 2021, yang sudah diaktakan No. 11 tanggal 30 Juli 2021 dari Notaris Eko Putranto SH, para pemegang saham menyetujui tidak membagikan dividen untuk tahun buku 31 Desember 2024.

*In accordance with General Meeting of Shareholders date July 30, 2021 as stated by Notarial Deed of Eko Putranto SH, No. 11 dated July 30, 2021, the shareholders agree to not contribute to cash dividen for the accounting year December 31, 2024.*

**22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

**NON-CONTROLLING INTEREST 22.**

Rincian hak minoritas atas aset bersih dan laba entitas anak (PT Yakin Gloria).

*Details of non-controlling interest in net assets and net income of its subsidiary (PT Yakin Gloria).*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Kepentingan non pengendali atas aset bersih entitas anak	(34.985.733)	(27.873.331)	<i>Non controlling interests in net assets of subsidiaries</i>
Jumlah laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali	(1.437.411)	(7.269.897)	<i>Net income for the years attributable to non controlling interests</i>
Penghasilan komprehensif lain yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non pengendali	382.464	157.495	<i>Share of other comprehensive income attributable to non controlling interests</i>
Kelebihan ( Kekurangan ) Pencatatan	-	-	
<b>Jumlah</b>	<b>(36.040.680)</b>	<b>(34.985.733)</b>	<b>Total</b>

**PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah)**

**PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
December 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah)**

**23. PENDAPATAN USAHA**

**REVENUES 23.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Penjualan tanah dan apartemen	1.192.416.285	-	<i>Sale of land and apartment</i>
Sewa dan pengelolaan gedung	24.246.033.208	23.791.363.530	<i>Property rent and management</i>
Sewa apartemen	1.047.129.660	1.004.036.582	<i>Rent of apartment</i>
Parkir	977.035.147	721.707.953	<i>Parking</i>
<b>Jumlah</b>	<b>27.462.614.300</b>	<b>25.517.108.065</b>	<b>Total</b>

**24. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

**COST OF REVENUES 24.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Beban pokok penjualan tanah dan bangunan	349.144.423	-	<i>Cost of sales of Land and apartments</i>
Beban langsung			<i>Direct expenses</i>
Gaji dan tunjangan	4.648.910.555	8.316.725.527	<i>Salary and welfare</i>
Listrik, air dan telepon	8.690.559.501	8.121.265.569	<i>Electricity, water and telephone</i>
Perlengkapan dan kebersihan	801.600.000	740.396.700	<i>Supplies and cleaning</i>
Keamanan	1.920.786.830	2.184.815.600	<i>Security</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	1.323.433.915	1.412.182.397	<i>Maintenance and repairs</i>
PBB dan pajak pembangunan	920.721.000	714.155.760	<i>Property tax</i>
Asuransi	502.151.424	502.151.424	<i>Insurance</i>
Oli dan solar genset	66.896.279	2.880.000	<i>Oil and genset fuel</i>
Penyusutan	-	-	<i>Depreciation</i>
Iuran dan retribusi	99.300.000	183.700.000	<i>Fees and retribution</i>
Suku cadang	371.967.461	345.351.298	<i>Spareparts</i>
Seragam	-	38.996.000	<i>Uniform</i>
<b>Jumlah</b>	<b>19.695.471.388</b>	<b>22.562.620.275</b>	<b>Total</b>

**25. BEBAN PENJUALAN**

**SELLING EXPENSES 25.**

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Iklan dan promosi	20.450.000	75.677.191	<i>Advertising and promotion</i>
Benda pos dan materai	11.215.500	9.675.000	<i>Post and stamp</i>
Pajak dan perijinan	788.624.561	40.711.340	<i>Tax and licences</i>
<b>Jumlah</b>	<b>820.290.061</b>	<b>126.063.531</b>	<b>Total</b>

PT METRO REALTY Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir  
31 Desember 2024 DAN 2023  
(Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Year Ended  
December 31, 2024 AND 2023  
(Expressed in Rupiah)

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES 26.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Gaji dan tunjangan	2.600.982.464	3.253.890.221	Salary and welfare
Perbaikan dan pemeliharaan	131.473.736	273.972.465	Maintenance and repairs
Imbalan pasca kerja	396.328.601	464.545.653	Post employment benefits
Asuransi, jamsostek dan kesehatan	906.380.095	906.328.290	Social welfare and healthy
Jasa profesional	97.750.000	172.090.000	Professional fee
Transportasi	466.348.500	485.230.000	Transportation
Penyusutan	1.441.254.070	2.201.371.830	Depreciation
Keperluan kantor	42.741.343	49.611.250	Office expenses
Biaya administrasi saham	39.999.996	39.999.996	Share administration expenses
Pajak bumi dan bangunan	779.024.352	779.024.352	Property tax
Sumbangan dan representasi	52.330.150	3.000.000	Donation and representation
Keperluan dapur	-	-	Pantries expenses
Photocopy	9.770.390	6.069.480	Photocopy
Kebersihan	5.969.800	46.422.600	Cleaning
Cetakan	22.190.500	22.405.000	Printing
Internet	229.834.755	207.485.500	Internet
Iuran dan retribusi	100.657.960	105.120.000	Fees and retribution
Dekorasi	180.987.070	120.752.200	Decoration
Biaya Corporate Social Responsibility	12.350.000	12.000.000	Corporate Social Responsibility
Pendidikan dan seminar	1.400.000	-	Education and seminars
Pembuatan dan pemeliharaan prasarana	477.771.481	11.411.834	Build and maintenance of infrastructure
Lain-lain	-	8.473.000	Others
<b>Jumlah</b>	<b>8.225.312.263</b>	<b>9.169.303.671</b>	<b>Total</b>

27. PENDAPATAN (BEBAN) DILUAR USAHA

NON OPERATING INCOME (EXPENSES) 27.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Pendapatan jasa giro dan bunga deposito	76.431.790	225.467.569	Interest income - bank
Pendapatan bunga piutang pihak berelasi	-	-	Interest income from related parties
Selisih pencatatan	-	-	Recording differences
Pendapatan Imbalan Pasca Kerja	958.322.224	520.778.925	Post-employment benefit income
Pendapatan lain-lain	946.711.026	313.219.881	Other income
Selisih kurs	222.930.958	-	Gain or loss on exchange rate
Beban bunga	-	-	Interest expenses
Beban administrasi bank	(12.131.953)	(13.661.992)	Bank charges
Penghapusbukukan aset dalam penyelesaian	-	-	Write off on asset in progress
Penghapusbukukan tanah dalam sengketa (catatan 11)	-	-	Write off on land under law suit (see note 11)
Beban penghapusan piutang	-	-	Doubtfull account expense
Beban lain-lain	-	(342.510.703)	Other expenses
<b>Jumlah</b>	<b>2.192.264.045</b>	<b>703.293.680</b>	<b>Total</b>

PT METRO REALTY Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN  
 Untuk Tahun Yang Berakhir  
 31 Desember 2024 DAN 2023  
 (Disajikan dalam Rupiah)

PT METRO REALTY Tbk  
 AND SUBSIDIARY  
 NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
 STATEMENTS  
 For The Year Ended  
 December 31, 2024 AND 2023  
 (Expressed in Rupiah)

28. LABA PER SAHAM DASAR

EARNING PER BASIC SHARES 28.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(1.435.973.417)	(7.262.627.347)	<i>Net profit (loss) attributable to the owner of parent entity</i>
Jumlah saham beredar	232.848.000	232.848.000	<i>Outstanding shares</i>
	<b>(6,17)</b>	<b>(31,19)</b>	

**29. INFORMASI SEGMENT**

Untuk tujuan pelaporan, manajemen Perseroan dan Entitas Anak mengklasifikasikan kegiatannya sebagai bentuk primer pelaporan segmen, terdiri dari usaha sewa dan pengelolaan gedung dan real estat. Sedangkan untuk pelaporan segmen sekunder, Perseroan maupun Entitas Anak tidak mengklasifikasikan kegiatannya berdasarkan wilayah geografis, karena diantara wilayah-wilayah ekonomi dimana kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak dilaksanakan tidak mempunyai risiko dan imbalan yang berbeda secara signifikan. Pelaporan segmen usaha Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

**SEGMENT INFORMATION 29.**

For reporting purposes, the management of the Company and Subsidiary classify its business activities as primary form of segment reporting, as follows : Income from property building management and real estate. Whereas for secondary form of segment reporting, both the Company and Subsidiary did not classify its business activities based on geographical region, because among economical regions to where the Company and Subsidiary's business activities were conducted has no significant differences in risk and benefit. Reporting of th Company and Subsidiary's dated December 31 , 2024 and December 31, 2023 business segmen is as follows:

	31 Desember 2024/ December 31 , 2024		
	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
<b>Aset Segmen / Assets by segment</b>			
Piutang usaha / Trade receivables	1.696.139.943	835.412.211	2.531.552.154
persediaan / Inventories	-	9.720.584.720	9.720.584.720
Uang muka pembelian tanah /Advance for purchase of land	-	-	-
Aset tetap / Fixed assets	20.627.988.473	-	20.627.988.473
Aset tidak lancar lainnya / Other non current assets	-	-	-
	<u>22.324.128.416</u>	<u>10.555.996.931</u>	<u>32.880.125.347</u>
Aset tidak dialokasikan / Not allocated asset			16.493.523.711
Jumlah aset / Total assets			<u><u>49.373.649.058</u></u>
<b>Liabilitas Segmen / Liabilities by segment</b>			
Uang muka pelanggan / Advance customers	-	-	-
Pendapatan diterima dimuka / Unearned income	1.249.744.389	3.749.233.168	4.998.977.557
Uang jaminan pelanggan / Customers deposits	3.372.752.088	-	3.372.752.088
	<u>4.622.496.477</u>	<u>3.749.233.168</u>	<u>8.371.729.645</u>
Liabilitas tidak dialokasikan / Not allocated liabilities			41.001.919.413
Jumlah liabilitas / Total liabilities			<u><u>49.373.649.058</u></u>

29. INFORMASI SEGMENT - LANJUTAN

SEGMENT INFORMATION - CONTINUED 29.

	31 Desember 2024/ December 31, 2024		
	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
<b>Hasil usaha Segmen / Earning by segment</b>			
Pendapatan usaha / <i>Revenues</i>	25.438.449.493	2.024.164.807	27.462.614.300
Beban pokok pendapatan / <i>Cost of revenues</i>	18.243.793.132	1.451.678.256	19.695.471.388
<hr/>			
Laba (rugi) bruto / <i>Gross profit (loss)</i>	7.194.656.361	572.486.551	7.767.142.912
Beban usaha / <i>Operating expenses</i>			9.045.602.324
<hr/>			
Laba (rugi) usaha / <i>Operating income (loss)</i>			(1.278.459.412)
Pendapatan (beban) diluar usaha / <i>Non operating income (expenses)</i>			2.192.264.045
<hr/>			
Laba (rugi) sebelum pajak / <i>Income (loss) before tax</i>			913.804.633
Pajak penghasilan / <i>Income tax</i>			(2.351.215.461)
<hr/>			
Laba (rugi) bersih / <i>Net income (loss)</i>			(1.437.410.828)
Pendapatan komprehensif lain / <i>Other comprehensive income</i>			382.463.947
<hr/>			
Laba (rugi) komprehensif / <i>Comprehensive income (loss)</i>			(1.054.946.881)
<hr/>			
	31 Desember 2023/December 31, 2023		
	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
<b>Aset Segmen / Assets by segment</b>			
Piutang usaha / <i>Trade receivables</i>	1.654.274.462	814.791.899	2.469.066.362
persediaan / <i>Inventories</i>	-	10.069.729.143	10.069.729.143
Uang muka pembelian tanah / <i>Advance for purchase of land</i>	-	91.700.909	91.700.909
Aset tetap / <i>Fixed assets</i>	21.444.474.133	-	21.444.474.133
Aset tidak lancar lainnya / <i>Other non current assets</i>	-	-	-
<hr/>			
Aset tidak dialokasikan / <i>Not allocated asset</i>	23.098.748.595	10.976.221.951	34.074.970.547
			21.144.805.227
<hr/>			
Jumlah aset / <i>Total assets</i>			55.219.775.774



29. INFORMASI SEGMENT - LANJUTAN

SEGMENT INFORMATION - CONTINUED 29.

31 Desember 2023/December 31, 2023

	<i>Sewa dan pengelolaan gedung/ Property management</i>	<i>Pendapatan properti/ Revenue from property</i>	<i>Jumlah / Total</i>
<b>Liabilitas Segmen / Liabilities by segment</b>			
Uang muka pelanggan / <i>Advance customers</i>	-	-	-
Pendapatan diterima dimuka / <i>Unearned income</i>	1.695.855.440	5.087.566.321	6.783.421.761
Uang jaminan pelanggan / <i>Customers deposits</i>	5.030.202.933	-	5.030.202.933
	<u>6.726.058.373</u>	<u>5.087.566.321</u>	<u>11.813.624.694</u>
Liabilitas tidak dialokasikan / <i>Not allocated liabilities</i>			43.406.151.080
Jumlah liabilitas / <i>Total liabilities</i>			<u><u>55.219.775.774</u></u>
<b>Hasil usaha Segmen / Earning by segment</b>			
Pendapatan usaha / <i>Revenues</i>	23.791.363.530	1.725.744.535	25.517.108.065
Beban pokok pendapatan / <i>Cost of revenues</i>	21.036.690.356	1.525.929.919	22.562.620.275
	<u>2.754.673.174</u>	<u>199.814.616</u>	<u>2.954.487.790</u>
Laba (rugi) bruto / <i>Gross profit (loss)</i>			9.295.367.202
Beban usaha / <i>Operating expenses</i>			(6.340.879.412)
Laba (rugi) usaha / <i>Operating income (loss)</i>			703.293.680
Pendapatan (beban) diluar usaha / <i>Non operating income (expenses)</i>			(5.637.585.732)
Laba (rugi) sebelum pajak / <i>Income (loss) before tax</i>			(1.632.311.512)
Pajak penghasilan / <i>Income tax</i>			(7.269.897.244)
Laba (rugi) bersih / <i>Net income (loss)</i>			157.494.798
Pendapatan komprehensif lain / <i>Other comprehensive income</i>			(7.112.402.447)
Laba (rugi) komprehensif / <i>Comprehensive income (loss)</i>			<u><u>(7.112.402.447)</u></u>

**30. MANAJEMEN RISIKO**

**RISK MANAGEMENT 30.**

Manajemen risiko dapat dikelompokkan menjadi manajemen risiko modal dan manajemen risiko keuangan.

*Risk management can be grouped into capital risk management and financial risk management.*

**a. Manajemen Risiko Modal**

**Risk Management Capital a.**

Perseroan dan entitas anak mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perseroan terdiri dari liabilitas, kas dan setara kas (Catatan 3) dan modal tersedia bagi para pemegang saham dari entitas induk, terdiri dari modal saham (Catatan 20), tambahan modal disetor (Catatan 21), saldo laba, dan kepentingan non pengendali (Catatan 23) sebagaimana diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

*The Company and its subsidiaries manage the risk capital to ensure that they will able to continue to live, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. Capital structure of the Company consist of liabilities, cash and cash equivalents (Note 3) and the capital available to the shareholders of the parent entity, comprised of shares capital (Note 20), additional paid-in capital (Note 21), retained earnings and non-controlling interest (Note 23) as disclosed in the consolidated financial statements.*

Direksi secara berkala melakukan review struktur permodalan Perseroan. Sebagai bahan dari review ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

*Directors regularly review the Company's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and the risks associated.*

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

*Gearing ratio as at December 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Pinjaman	14.959.661.663	19.569.030.531	<i>Borrowing</i>
Kas dan setara kas	6.658.887.992	10.986.053.882	<i>Cash and cash equivalents</i>
Pinjaman - neto	8.300.773.671	8.582.976.649	<i>Borrowing - net</i>
Ekuitas	28.118.178.135	29.173.125.016	<i>Equity</i>
Rasio pinjaman - neto terhadap ekuitas	29,52%	29,42%	<i>Ratio of borrowing - net to equity</i>

**b. Manajemen Risiko Keuangan**

**Financial Risk Management b.**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing, risiko tingkat bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Perseroan dan entitas anak beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

*Objectives and policies of financial risk management is to ensure that financial resources were available for operations and business development, as well as to manage the exchange rate risk of foreign currency, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Company and its subsidiaries operate by the guidelines set by the Board of Directors.*

30. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 30.

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued b.

i. Manajemen Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Foreign Exchange Risk Management i.  
 Currencies Foreign

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas kontraktual masa depan dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar. Saat ini kegiatan operasi usaha Perseroan dan entitas anak didominasi oleh mata uang fungsional Perseroan dan entitas anak, yaitu mata uang Rupiah. Manajemen secara berkala melakukan penelaahan terhadap eksposur mata uang asing yang dimiliki.

*Risk value of exchange rates foreign currency is risk where fair value upper cash flows contractual future of a financial instrument will be affected due to changes exchange rate. At this time activities of operation the Company's business and the entity child, is determined by the functional currency namely currency Rupiah. Management periodically conducts a review against exposures foreign currencies owned.*

Aset dan liabilitas dalam mata uang asing yang dimiliki Perseroan dan entitas anak pada akhir periode pelaporan sebagai berikut:

*Asset and liability in foreign currencies owned by the Company and entities child at the end of reporting period as follows:*

	31 Desember 2024/31 Desember 2024		31 Desember 2023/ December 31,2023		
	Dalam US Dollar / in US Dollar	Dalam Rupiah / in Rupiah	Dalam US Dollar / in US Dollar	Dalam Rupiah / in Rupiah	
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
kas dan setara kas	53.904	871.142.544	42.048	648.211.586	Cash and cash equivalents
Jumlah	<b>53.904</b>	<b>871.142.544</b>	<b>42.048</b>	<b>648.211.586</b>	Total

ii. Manajemen Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Interest Rate Risk Management ii.

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar arus kas kontraktual masa depan dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Dalam pengelolaan risiko suku bunga, Perseroan mengelola tingkat suku bunga dengan mengevaluasi tren pasar. Manajemen juga melakukan penilaian antara suku bunga yang ditawarkan oleh Lembaga Keuangan, baik perbankan maupun lembaga pembiayaan untuk mendapatkan tingkat suku bunga paling baik, dan secara teratur menyiapkan proyeksi arus kas untuk pembayaran pinjaman terkait.

*Interest rate risk is the risk that the fair value of contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rate. In managing interest rate by evaluating market trends. Management also assesses the interest rates offered by financial institutions, both banks and financial institutions to get the best interest rates, and regularly prepare cash flow projections related to loan payments.*

30. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 30.

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued b.

iii. Manajemen Risiko Kredit

Credit Risk Management iii.

Risiko kredit merupakan risiko yang timbul akibat kegagalan pelanggan memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Perseroan. Saat ini transaksi Perseroan dilakukan dengan pelanggan yang memiliki kredibilitas baik dan manajemen secara berkala melakukan pemantauan terhadap umur saldo piutang yang dimiliki.

*Credit risk is the risk arising from the failure of customers to meet their contractual obligations to the Company. Currently the Company carried out transactions with customers who have good credibility and management regularly monitors the age of accounts receivable balances held.*

Berikut ini eksposur maksimum risiko kredit Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023:

*This follows the Company's maximum exposure to credit risk at December 31, 2024 and December 31, 2023:*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024 (Rupiah)	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Rupiah)	
Kredit dan piutang			<i>Credit and receivables</i>
Kas dan setara kas	6.658.887.992	10.986.053.882	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	2.531.552.154	2.469.066.362	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	214.991.717	219.991.716	<i>Other receivables</i>
Piutang kepada pihak berelasi	440.427.333	440.427.334	<i>Due from related parties</i>
Jumlah	<u>18.680.243.526</u>	<u>14.115.539.294</u>	<i>Total</i>

iv. Manajemen Risiko Likuiditas

Liquidity Risk Management iv.

Risiko likuiditas adalah risiko yang timbul karena kurangnya likuiditas Perseroan untuk menutup kewajiban jangka pendek yang dimiliki.

*Liquidity risk is the risk that arises due to the lack of liquidity to cover short-term liabilities held.*

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas serta aset lancar lainnya yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuatif arus kas. Perseroan memastikan memiliki akses pada setiap saat yang untuk dapat memperoleh pinjaman (termasuk kepada pihak berelasi) dengan biaya pendanaan yang kompetitif serta persyaratan pendanaan yang baik.

*In the management of liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash and cash equivalents and other assets deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the impact of fluctuating cash flows. Ensure the Company has access at any time to be able to obtain a loan (including related parties) with competitive funding costs and funding requirements well.*

Berikut ini jadwal jatuh tempo liabilitas Perseroan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskonto pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023:

*The following maturity schedule of the Company's liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2024 and December 31, 2023:*

30. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 30.

b. Manajemen Risiko Keuangan - Lanjutan

Financial Risk Management - Continued b.

iv. Manajemen Risiko Likuiditas - Lanjutan

Liquidity Risk Management - Continued iv.

	31 Desember 2024/December 31, 2024			Jumlah/Total	
	< 1 tahun/year	1 - 2 tahun/year	> 2 tahun/year		
Liabilitas	-	-	-	-	Liabilities
Hutang lain-lain	5.400.536.012	-	-	5.400.536.012	Other payable
Biaya yang masih harus dibayar	699.025.125	-	-	699.025.125	Accrued expenses
Jumlah	<b>6.099.561.137</b>	-	-	<b>6.099.561.137</b>	Total

  

	31 Desember 2023/ December 31, 2023			Jumlah/Total	
	< 1 tahun/year	1 - 2 tahun/year	> 2 tahun/year		
Liabilitas	-	-	-	-	Liabilities
Hutang lain-lain	6.602.102.302	-	-	6.602.102.302	Other payable
Biaya yang masih harus dibayar	699.025.125	-	-	699.025.125	Accrued expenses
Jumlah	<b>7.301.127.427</b>	-	-	<b>7.301.127.427</b>	Total

Estimasi nilai wajar instrument keuangan

The estimated fair value of financial instruments

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

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

PSAK 60, "Instrumen Keuangan : Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

SFAS No. 60, "Financial Instruments : Disclosures" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value hierarchy:

- harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1)
- input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1, yang dapat di observasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat di observasi (input yang tidak dapat di observasi) (tingkat 3)

- kuotasian prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1)
- input in addition to the price kuotasian include in level 1, which are observable for the assets or liability, either directly (eg prices) or indirectly (eg derivation of prices) (level 2), and
- input for the assets or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3)

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perseroan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

The fair value of financial instruments trade in active markets is determined based on quoted market prices at the reporting date. The quoted market price used for financial assets is the Company's bid price, while for financial liabilities using the selling price (*ask price*). these financial instruments are included in level 1.

30. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN

RISK MANAGEMENT - CONTINUED 30.

**Estimasi nilai wajar instrument keuangan - Lanjutan**

**The estimated fair value of financial instruments - Continued**

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat di observasi sepanjang tersedia, dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat di observasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

The fair value of financial instruments that are not traded in active market is determined using valuation techniques. The techniques use observable market data is available throughout, and refers to a minimum estimate. If all significant inputs in the fair value are observable, these financial instruments are include in level 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

If one or more significant inputs not based on observable market data, the instrument goes into level 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrument keuangan mencakup:

Valuation techniques used to determined the value of financial instruments include:

- Penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis dan;
- Teknik lain seperti analisis arus kas yang didiskonto digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan lainnya.

- Use of prices obtained from stock or securities dealers to similar instruments and;
- Other techniques such as discounted cash flow analysis is used to determine the value of other financial instruments.

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar dari instrument keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023:

The following table presents the carrying amounts and estimated fair values of financial instruments as at December 31, 2024 and December 31, 2023:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024		31 Desember 2023/December 31, 2023		
	Jumlah tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value	Jumlah tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value	
<b>Aset keuangan</b>					<b>Financial assets</b>
Kas dan setara kas	6.658.887.992	6.658.887.992	10.986.053.882	10.986.053.882	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.531.552.154	2.531.552.154	2.469.066.362	2.469.066.362	Trade receivables
Piutang lain-lain	214.991.717	214.991.717	219.991.716	219.991.716	Other receivables
Pendapatan yang masih harus diterima	8.834.384.330	8.834.384.330	-	-	Accrued Income
Piutang kepada pihak berelasi	440.427.333	440.427.333	440.427.334	440.427.334	Due from related parties
<b>Jumlah</b>	<b>18.680.243.526</b>	<b>18.680.243.526</b>	<b>14.115.539.294</b>	<b>14.115.539.294</b>	<b>Total</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>					<b>Financial liabilities</b>
Hutang usaha	-	-	-	-	Trade payables
Hutang pajak	338.331.630	338.331.630	304.239.159	304.239.159	Taxes payable
Hutang lain-lain	5.400.536.012	5.400.536.012	6.602.102.302	6.602.102.302	Other payables
Biaya yang masih harus dibayar	699.025.125	699.025.125	699.025.125	699.025.125	Accrued expense
<b>Jumlah</b>	<b>25.118.136.293</b>	<b>25.118.136.293</b>	<b>21.720.905.880</b>	<b>21.720.905.880</b>	<b>Total</b>

**30. MANAJEMEN RISIKO - LANJUTAN**

**Estimasi nilai wajar instrument keuangan - Lanjutan**

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Nilai wajar dari pinjaman jangka panjang dinilai menggunakan *discounted cash flows* berdasarkan suku bunga efektif terakhir yang berlaku untuk masing-masing pinjaman yang diutilisasi. Nilai wajar utang obligasi diestimasi menggunakan nilai kuotasi pasar terakhir.

**RISK MANAGEMENT - CONTINUED 30.**

***The estimated fair value of financial instruments - Continued***

*Fair value of most financial assets and liabilities approaching the carrying amount as the impact of discounting is not significant.*

*The fair value of long-term loans assessed using discounted cash flows based on the effective interest rate applicable to the last of each loan is utilized. The fair value is estimated using bond debt last quoted market price.*