

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARIES*

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

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

DAN/*AND*

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

*These Consolidated Financial Statements are originally issued
in Indonesian language*

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024**

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024**

DAFTAR ISI

C O N T E N T S

Pernyataan Direksi

Directors' Statement

	Ekshibit/ Exhibit	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
	Lampiran/ Appendix	
Laporan Keuangan Tersendiri	1 - 4	<i>Separate Financial Statements</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND SUBSIDIARY**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned below:

1. Nama : Elfi Darlis
Alamat Kantor : Gedung SICC Lantai 3
Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
Bogor – Jawa Barat

Alamat Domisili : Jl. Ciputat Molek 2 Blok D 1-2
RT.005/RW.007, Ciputat Timur

Nomor Telepon : 021 – 87953448
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Jose Francis Berces Acantilado
Alamat Kantor : Gedung SICC Lantai 3
Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
Bogor – Jawa Barat

Alamat Domisili : Jl. Verbana 2, No 25 Cluster Andalusia
Sentul City, Babakan Madang

Nomor Telepon : 021 – 87953448
Jabatan : Direktur

1. *Name* : *Elfi Darlis*
Office Address : *Gedung SICC Lantai 3*
Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
Bogor – Jawa Barat

Domicile Address : *Jl. Ciputat Molek 2 Blok D 1-2*
RT.005/RW.007, Ciputat Timur

Telephone Number : *021 – 87953448*
Position : *President Director*
2. *Name* : *Jose Francis Berces Acantilado*
Office Address : *Gedung SICC Lantai 3*
Jl. Jenderal Sudirman, Babakan Madang
Bogor – Jawa Barat

Domicile Address : *Jl. Verbana 2, No. 25 Cluster Andalusia*
Sentul City, Babakan Madang

Telephone Number : *021 – 87953448*
Position : *Director*

Menyatakan bahwa:

Declare that:

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

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 17 Maret 2025 / 17 March 2025


Elfi Darlis 53178AMX207624715 **Jose Francis Berces Acantilado**
Direktur Utama / President Director Direktur / Director

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS Tbk

Head Office: SICC Tower 3rd Floor

Jl. Jend. Sudirman Babakan Madang, Sentul City Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16810
Phone : (021) 87953448, 87953550, 87953551 Fax : (021) 87953449

Marketing Office:

Jl. Serpong Raya Ds. Pengasinan, Kec. Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16340
Phone : (021) 29867777, 29868888 Fax : (021) 29862987

www.naturacity.co.id

Ekshibit A

Exhibit A

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Aset				Assets
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	4	83.780.583.069	33.943.149.102	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	5	79.720.354.602	84.445.683.952	Trade receivables
Piutang non-usaha				Non-trade receivables
Pihak ketiga		1.419.282.807	49.531.110	Third parties
Pihak berelasi	23	4.501.364.275	4.692.364.276	Related parties
Persediaan	6	267.269.001.837	257.021.237.213	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka		7.572.309.647	6.471.675.490	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	13a	6.818.467.923	6.842.655.419	Prepaid taxes
Dana yang dibatasi penggunaannya	7	55.175.401.062	56.821.683.523	Restricted fund
Total Aset Lancar		506.256.765.222	450.287.980.085	Total Current Assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Tanah untuk pengembangan	8	457.812.842.943	463.989.655.577	Land for development
Uang muka perolehan tanah	10	21.970.400.000	21.970.400.000	Advances for land acquisition
Aset tetap, neto	9	62.861.444.100	34.701.699.921	Property and equipment, net
Aset hak guna		2.455.273.526	210.000.000	Right of used of asset
Aset keuangan tidak lancar lainnya		811.135.381	1.569.545.882	Other non-current financial asset
Total Aset Tidak Lancar		545.911.095.950	522.441.301.380	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		1.052.167.861.172	972.729.281.465	TOTAL ASSETS

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

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

Ekshibit B

Exhibit B

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	Catatan/ Notes	2024	2023	
Pendapatan neto	19	116.606.725.325	89.267.448.894	Net revenue
Beban pokok pendapatan	20	(51.864.818.263)	(39.945.552.037)	Cost of revenue
Laba bruto		64.741.907.062	49.321.896.857	Gross profit
Beban penjualan	21	(20.002.143.526)	(15.312.718.452)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	22	(35.571.502.434)	(33.788.174.834)	General and administrative expenses
Beban pajak final	13c	(2.787.560.043)	(2.154.928.734)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya		983.207.976	2.905.251.722	Other operating incomes
Beban operasi lainnya		(431.810.328)	(201.576.659)	Other operating expenses
Laba dari usaha		6.932.098.707	769.749.900	Profit from operations
Pendapatan keuangan		1.606.873.536	1.780.595.648	Finance income
Laba sebelum beban pajak penghasilan		8.538.972.243	2.550.345.548	Profit before income tax expense
Beban pajak penghasilan Kini	13d	(211.905.540)	(625.588.700)	Income tax expense Current
Laba neto tahun berjalan		8.327.066.703	1.924.756.848	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi				Other comprehensive income Item that will not be Recognized to profit or loss
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	16	761.770.329	1.036.086.896	Actuarial gain from defined benefit plan
Penghasilan komprehensif lain		761.770.329	1.036.086.896	Other comprehensive income
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		9.088.837.032	2.960.843.744	Total comprehensive income for the year
Total laba neto yang dapat diatribusikan kepada:				Total net profit attributable to:
Pemilik entitas induk		8.317.574.022	2.008.086.065	Owners of the parent company
Kepentingan non pengendali		9.492.681	(83.329.217)	Non-controlling interest
T o t a l		8.327.066.703	1.924.756.848	T o t a l
Total penghasilan komprehensif (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income (loss) Attributable to:
Pemilik entitas induk		9.079.344.351	3.044.172.961	Owners of the parent company
Kepentingan non pengendali		9.492.681	(83.329.217)	Non-controlling interest
T o t a l		9.088.837.032	2.960.843.744	T o t a l
Laba bersih per saham dasar	24	1,54	0,37	Basic earnings per share

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

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

Bogor, 17 Maret 2025/17 March 2025


 Elfi Darlis
 Direktur Utama/
 President Director


 Jose Francis Berces Acanilado
 Direktur/
 Director

These Consolidated Financial Statements are originally issued
in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-in capital</i>	Tambah modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Total equity attributable to the owners of the parent company</i>	Kepentingan non- pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Total ekuitas/ <i>Total equity</i>	
			Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	540.518.896.600	41.661.120.390	-	272.452.286.994	854.632.303.984	7.500.000	854.639.803.984	<i>Balance as of 1 January 2023</i>
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	3.044.172.961	3.044.172.961	(83.329.217)	2.960.843.744	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	540.518.896.600	41.661.120.390	-	275.496.459.955	857.676.476.945	(75.829.217)	857.600.647.728	<i>Balance as of 31 December 2023</i>
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	9.079.344.351	9.079.344.351	9.492.681	9.088.837.032	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Efek kehilangan pengendalian	-	-	-	-	-	(1.287.527)	(1.287.527)	<i>Impact from loss of control</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	<u>540.518.896.600</u>	<u>41.661.120.390</u>	<u>-</u>	<u>284.575.804.306</u>	<u>866.755.821.296</u>	<u>(67.624.063)</u>	<u>866.688.197.233</u>	<i>Balance as of 31 December 2024</i>
	Catatan 17/ <i>Note 17</i>	Catatan 18/ <i>Note 18</i>						

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

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

Ekshibit D

Exhibit D

**PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

	Catatan/ Notes	2 0 2 4	2 0 2 3	
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan		114.894.538.330	92.975.756.222	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok	(	69.064.239.316)	(43.685.841.422)	Payments to contractor and suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(	34.184.821.906)	(24.765.792.600)	Payments to employees
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya		425.762.035	4.167.446.432	Cash received from other operating activities
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(	18.133.221.661)	(25.284.683.567)	Payments for other operating activities
Arus kas (digunakan untuk) diperoleh dari operasi	(	6.061.982.518)	3.406.885.065	Cash (used in) generated from operations
Penerimaan dari pendapatan bunga		1.606.873.536	1.799.928.505	Receipts of interest income
Pembayaran dari beban bunga	(	89.945.202)	(19.332.857)	Payments of interest expense
Pembayaran pajak penghasilan	(	625.588.700)	(453.952.840)	Payments of income tax
Pembayaran pajak final	13c (	2.787.560.043)	(2.154.928.734)	Payments of final tax
Kas neto (digunakan untuk)/diperoleh dari aktivitas operasi	(	7.958.202.927)	2.578.599.139	Net cash (used in)/provided by operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi				Cash flows from investing activities
Perolehan aset tetap	9 (	6.457.126.326)	(7.172.418.050)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan aset hak guna	(	1.106.365.677)	(280.000.000)	Acquisitions of right of use asset
Perolehan uang muka tanah		-	(1.000.000.000)	Acquisitions of advances for land
Efek kehilangan pengendalian	(	395.021.179)	-	Impact from loss of control
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(	7.958.513.182)	(8.452.418.050)	Net cash used in investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan				Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	15	71.769.241.619	6.425.358.381	Receipt from long-term bank loan
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(	3.559.549.890)	(233.450.000)	Payment for long-term bank loan
Penerimaan dari pihak berelasi		-	2.074.342.750	Receipt from related parties
Pembayaran kepada pihak berelasi	(	2.455.541.653)	(292.364.276)	Payment for related parties
Kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan		65.754.150.076	7.973.886.855	Net cash provided by financing activities
Kenaikan dalam kas dan setara kas		49.837.433.967	2.100.067.944	Increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal tahun		33.943.149.102	31.843.081.158	Cash and cash equivalents at beginning of the year
Kas dan setara kas pada akhir tahun		83.780.583.069	33.943.149.102	Cash and cash equivalents at end of the year

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 30

The additional information for activities not effecting cash flows was stated in Note 30

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

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

Ekshibit E

Exhibit E

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Natura City Developments Tbk (“Perusahaan”) didirikan pertama kali dengan nama PT Sumber Jaya Adhiguna dengan akta Notaris Merry Eddy, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor No. 20 tanggal 29 September 2011. Akta pendirian ini telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-48892.AH.01.01 Tahun 2011 tanggal 6 Oktober 2011. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 25 tanggal 11 November 2011 oleh Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., PT Sumber Jaya Adhiguna berubah nama menjadi PT Serpong Karya Cemerlang dan telah mendapatkan persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-61980.AH.01.02 Tahun 2011 tanggal 15 Desember 2011.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Yunita Aristina, S.H., M.Kn., tanggal 21 Maret 2018, Notaris di Jakarta Utara, nama Perusahaan berubah menjadi PT Natura City Developments dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-6468.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Maret 2018.

Perubahan Anggaran dasar Perusahaan berdasarkan akta Notaris No. 110 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 April 2018, Notaris di Kabupaten Bogor, antara lain mengenai perubahan status dan anggaran dasar menjadi Perusahaan Terbuka, serta perubahan susunan pengurus Perusahaan.

Berdasarkan akta Notaris No. 46 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 15 Mei 2019, Notaris di Bogor, terdapat perubahan susunan Direksi Perusahaan dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0284525 Tahun 2019 tanggal 29 Mei 2019.

Berdasarkan akta Notaris No. 72 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 Agustus 2020, Notaris di Bogor, terdapat perubahan anggaran dasar Perusahaan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0063615.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 15 September 2020.

Berdasarkan akta Notaris No. 59 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 Agustus 2021, Notaris di Bogor, terdapat perubahan anggaran dasar Perusahaan mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0438198 tanggal 18 Agustus 2021.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment of the Company

PT Natura City Developments Tbk (“the Company”) was originally established under the name of PT Sumber Jaya Adhiguna based on Notarial deed No. 20 of Merry Eddy, S.H., M.Kn., Notary in Bogor District dated 29 September 2011. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-48892.AH.01.01 Tahun 2011 dated 6 October 2011. Based on Notarial deed No. 25 by Ny. Rose Takarina, S.H., dated 11 November 2011, the name of PT Sumber Jaya Adhiguna was changed to PT Serpong Karya Cemerlang and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-61980.AH.01.02 Tahun 2011 dated 15 December 2011.

Based on Notarial deed No. 18 by Yunita Aristina, S.H., M.Kn., dated 21 March 2018, Notary in North Jakarta, the name of the Company was changed to PT Natura City Developments and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-6468.AH.01.02 Tahun 2018 dated 21 March 2018.

The Company’s Notarial deed was amended several times and based on Notarial deed No. 110 by Notary Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 April 2018, Notary in Bogor District, among others regarding changes in status and articles of association to a Public Company, as well as changes in the composition of the management of the Company.

Based on Notarial deed No. 46 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 15 May 2019, Notary in Bogor, there was a change in the composition of the Company’s composition of Directors and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0284525 Tahun 2019 dated 29 May 2019.

Based on the Notary deed No. 72 by Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., dated 26 August 2020, Notary in Bogor, there was an amendment to the Company’s articles of association regarding the purposes and objectives and business activities of the Company and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0063615.AH.01.02.Tahun 2020 dated 15 September 2020.

Based on the Notary deed No. 59 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 18 August 2021, Notary in Bogor, there was a change in the Company’s articles of association regarding the increase in issued and paid up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0438198 dated 18 August 2021.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2022, Notaris di Bogor, terdapat perubahan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0250671 pada tanggal 15 Juni 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 3 Oktober 2023, Notaris di Bogor, terdapat perubahan Direksi dan Komisaris dan telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.09-0173842 pada tanggal 16 Oktober 2023.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan real estat, properti dan pengelolaan taman hiburan. Saat ini kegiatan usaha yang dilakukan Grup pada masing-masing bidang adalah sebagai berikut:

- Di bidang pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya serta pemborong pada umumnya (*general contractor*) yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (*real estate*) dan rumah toko (*ruko*).
- Di bidang perdagangan yang berhubungan dengan real estat dan properti, yaitu penjualan dan pembelian, rumah dan rumah toko (*ruko*).

PT Sakti Generasi Perdana adalah entitas induk terakhir. Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara Bersama-sama disebut sebagai "Grup").

b. Struktur Grup

Nama entitas anak/ <i>Name of subsidiary</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Jenis usaha/ <i>Nature of business</i>	Mulai operasi komersial/ <i>Start of commercial operations</i>	Persentase kepemilikan (%)/ <i>Percentage of ownership (%)</i>		Total aset (dalam ribuan Rupiah)/ <i>Total assets (in thousand Rupiah)</i>	
				31 Des 2024/ <i>31 Dec 2024</i>	31 Des 2023/ <i>31 Dec 2023</i>	31 Des 2024/ <i>31 Dec 2024</i>	31 Des 2023/ <i>31 Dec 2023</i>
PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)	Bogor	Pengelolaan perkotaan/ <i>Town management</i>	2017	99,00	99,00	1.055.173	703.698
PT Natura Niaga Berjaya (NNB)*	Bogor	Jasa dan Perdagangan/ <i>Service and Retail</i>	2020	-	99,00	-	3.518.670

*Kehilangan pengendalian / *Loss of control*

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

Based on the Notary Deed No. 10 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 10 June 2022, Notary in Bogor, there was a change in issued and paid up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0250671 dated 15 June 2022.

Based on the Notary Deed No. 2 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 3 October 2023, Notary in Bogor, there was a change in issued and paid up capital and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.09-0173842 dated 16 October 2023.

In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of activities of the Company includes construction, trade and services related to real estate, property, and amusement park management. Currently, the Group business activities on each scope are as follows:

- In the areas of development including planning activities, implementation, construction and facilities and general contractor which includes development of residential and shophouses.
- In the areas of trade which related to real estate and property, namely the sale and purchase of buildings, houses and shophouses.

PT Sakti Generasi Perdana is the ultimate parent of the entity. the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the "Group")

b. Structure of the Group

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Grup (Lanjutan)

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Berdasarkan akta Notaris Rose Takarina, S.H., No.3 tanggal 6 Januari 2017, Perusahaan mendirikan SNHS yang bergerak dalam bidang pengelolaan dan pengembangan wilayah pemukiman melalui penyertaan saham 7.425 saham dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham atau sejumlah Rp 742.500.000 yang mewakili 99,00% kepemilikan di SNHS. PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) memiliki 75 lembar saham kepemilikan pada SNHS sebesar Rp 7.500.000 yang mewakili 1,00% kepemilikan di SNHS.

SNHS memiliki pinjaman terhadap entitas induk sebesar Rp 7.161.675.656, pinjaman tersebut bertujuan untuk penggunaan kebutuhan operasional Perusahaan.

PT Natura Niaga Berjaya (NNB)

Berdasarkan akta Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn No. 14 tanggal 16 Maret 2020, Perusahaan mendirikan NNB yang akan bergerak dalam bidang jasa dan perdagangan melalui penyertaan saham 1.237.500 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sejumlah Rp 123.750.000 yang mewakili 99,00% kepemilikan Perusahaan di NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) memiliki 12.500 lembar saham kepemilikan atau sejumlah Rp 1.250.000 yang mewakili 1% kepemilikan di NNB.

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, S.H., No. 17 tanggal 21 Januari 2021, Perusahaan meningkatkan kepemilikan saham pada PT Natura Niaga Berjaya sebesar 13.612.500 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham atau sebesar Rp 1.361.250.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan atas PT Natura Niaga Berjaya sebesar 14.850.000 saham atau senilai Rp 1.485.000.000 dengan presentasi kepemilikan sebesar 99,00%.

Atas kehilangan pengendalian sebesar Rp 127.465.277 pada PT Natura Niaga Berjaya tertanggal 21 Maret 2024 di Perusahaan, maka PT Natura Niaga Berjaya bukan merupakan bagian dari Laporan Keuangan Konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2024.

c. Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	James Frederick Kwee	:
Komisaris	:	Yuli Dwi Kusmadi	:
Komisaris Independen	:	Bambang Sumanto	:

Direksi

Direktur Utama	:	Elfi Darlis	:
Direktur	:	Jose Francis Berces Acantilado	:
Direktur	:	Rio Tinto Sirait	:

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. Structure of the Group (Continued)

PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS)

Based on Notarial deed No. 3 of Rose Takarina, S.H., dated 6 January 2017, the Company established SNHS which will engage in management and development of residential area through investments in shares of 7,425 shares at par value of Rp 100,000 per share or Rp 742,500,000 with 99.00% of ownership in SNHS. PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC) owned 75 shares of ownership at SNHS Rp 7,500,000 with 1.00% of ownership in SNHS.

SNHS owed Rp 7,161,675,656 to the parent entity, this amount was used for the Company's operational needs.

PT Natura Niaga Berjaya (NNB)

Based on Notarial deed No. 14 of Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn dated 16 March 2020, the Company established NNB which will engage in service and retail through investments in shares of 1,237,500 shares at par value of Rp 100 per share or Rp 123,750,000 with 99.00% of the Company's ownership in NNB. PT Serpong Natura Hijau Sentosa (SNHS) owned 12,500 shares of ownership amounting to Rp 1,250,000 with 1% of ownership in NNB.

Based on the Notarial deed No. 17 of Trimedi, S.H., dated 21 January 2021, the Company increased its share ownership in PT Natura Niaga Berjaya by 13,612,500 shares with a nominal value of Rp 100 per share or amounting to Rp 1,361,250,000, so that the Company's share ownership in PT Natura Niaga Berjaya was 14,850,000 shares or amounting to Rp 1,485,000,000 with the ownership presentation equal to 99.00%.

Due to the Company's loss of control amounted Rp 127,465,277 in the PT Natura Niaga Berjaya as of 21 Maret 2024, the PT Natura Niaga Berjaya is not part of the Group's Consolidated Financial Statements as of 31 December 2024.

c. Boards of Commissioners and Directors

As of 31 Desember 2024 and 2023 the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Director
Director

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi (Lanjutan)

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

Ketua	:	Bambang Sumanto
Anggota	:	Adi Imansyah
Anggota	:	Riesta Kristanti

Perubahan Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2023 berdasarkan akta Notaris No. 02 tanggal 3 Oktober 2023 yang dibuat oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., pemberitahuan atas perubahannya telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09.0173842 pada tanggal 16 Oktober 2023.

Berdasarkan Surat Penunjukkan *Corporate Secretary* Perusahaan tanggal 16 Mei 2019, Perusahaan menetapkan Siti Fidy Airyne sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat Penunjukkan Internal Audit Perusahaan tanggal 7 Agustus 2024, Perusahaan menetapkan Feri Andi sebagai ketua Internal Audit Perusahaan.

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	Direksi/Directors		Dewan Komisaris/ Board of Commissioners	
	%	Rp	%	Rp
31 Desember 2024				
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	20,61	6.654.199.330	14,53	4.691.500.544
31 Desember 2023				
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	13,64	4.135.871.056	12,45	3.775.345.294

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mempunyai masing-masing sejumlah 190 dan 143 karyawan.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners and Directors (Continued)

The composition of the Company's Audit Committee as of 31 December 2024 and 2023 as follows:

Chairman	:	Bambang Sumanto
Member	:	Adi Imansyah
Member	:	Riesta Kristanti

Amendment of the members of the Boards of Commissioners and Directors in 2023 were based on Notarial deed No. 02 dated 3 October 2023 by Notary Nitra Reza, S.H., M.Kn., which notification of the amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Acceptance Letter of Change in Company Data No. AHU-AH.01.09.0173842, dated 16 October 2023.

Based on the Letter of Appointment *Corporate Secretary* of the Company's dated 16 May 2019, the Company established Siti Fidy Airyne as the *Corporate Secretary*.

Based on the Letter of Appointment Internal Audit of the Company's dated 7 Agustus 2024, the Company determined Feri Andi as chairman of the Company's Internal Audit.

The salaries and compensation benefits paid to the Company and its subsidiaries' Boards of Commissioners and Directors, shareholders that are part of management, and other key management personnel as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

31 December 2024
Salary and other short-term benefits

31 December 2023
Salary and other short-term benefits

As of 31 December 2024 and 2023, the Group have 190 and 143 employees, respectively.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tahun 2018, Perusahaan menawarkan 2.600.000.000 saham, atau 48,15% dari jumlah saham yang ditempatkan Perusahaan kepada masyarakat pada harga penawaran sebesar Rp 120 per saham. Selisih lebih antara harga penawaran per saham dengan nilai nominal per saham dicatat sebagai "Tambah Modal Disetor" setelah dikurangi biaya emisi saham, yang disajikan pada bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Berdasarkan surat dari lembaga Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 tanggal 20 September 2018, pendaftaran saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia dinyatakan efektif. Jumlah saham Perusahaan yang akan tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 5.400.000.000 saham.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Initial Public Offering of Shares

In 2018, The Company offered 2,600,000,000 shares, or 48.15% shares of the total the Company's issued shares to the public at an offering price of Rp 120 per shares. The excess of the share offer price over the par value per share was recognised as "Additional paid-in capital" after deducted shared issuance cost, which is presented under the equity section of the consolidated statement of financial position. Based on a letter from Otoritas Jasa Keuangan No S-122/D.04/2018 dated on 20 September 2018, the registration of the Company's shares in the Indonesian Stock Exchange were declared effective. Total Company's shares listed on the Indonesia Stock Exchange amounted to 5,400,000,000 shares.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

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

b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun yang bersangkutan.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of Compliance

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

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements been prepared on the accrual basis by using the historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the accounting policy described in each of the respective accounts.

The consolidated statements of cash flow are presented using the direct method, present receipts and payments of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

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

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian berdasarkan SAK mengharuskan penggunaan asumsi dan estimasi akuntansi kritis tertentu. Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian juga mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Hal yang melibatkan pertimbangan dengan tingkat kompleksitas yang tinggi, atau asumsi dan estimasi yang bersifat signifikan terhadap laporan keuangan, diungkapkan di dalam laporan keuangan pada Catatan 3.

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Standar, interpretasi, dan amendemen baru yang berlaku mulai 1 Januari 2024

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan, sejumlah amendemen dan penyesuaian tahunan PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, yaitu:

- Amendemen PSAK 201, “Penyajian Laporan Keuangan”

PSAK 201 (amendemen), Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan. Amendemen ini mengatur bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan sehingga kondisi yang harus dipatuhi suatu entitas dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan mempengaruhi klasifikasi suatu kewajiban yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas jangka pendek atau jangka panjang serta pengungkapannya.

- Amendemen PSAK 207 “Laporan Arus Kas” dan PSAK 107 “Instrumen Keuangan: Pengungkapan” Pengaturan Pembiayaan Pemasok

PSAK 207 (amendemen), Laporan Arus Kas dan PSAK 107 (amendemen), Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok. Amendemen ini memperjelas pengungkapan terkait pengaturan pembiayaan pemasok, sehingga memungkinkan pengguna untuk menilai dampak fasilitas pembiayaan tersebut terhadap liabilitas, arus kas, dan likuiditas, serta dampaknya jika fasilitas pembiayaan tidak lagi tersedia. Amendemen tersebut mengharuskan entitas untuk memberikan pengungkapan tertentu (kualitatif dan kuantitatif) yang terkait dengan pengaturan pembiayaan pemasok. Amendemen tersebut juga memberikan panduan tentang karakteristik pengaturan pembiayaan pemasok.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

Preparation and presentation of consolidated financial statements based on SAK requires the use of assumptions and certain critical accounting estimates. Preparation and presentation of the consolidated financial statements also requires management to make judgment in the process of applying the accounting policies of the Group. Things involving consideration of the high level of complexity, or the assumptions and estimates are significant to the financial statements, are disclosed in the financial statements in Note 3.

c. Changes in Accounting Policies

New standards, interpretations and amendments adopted from 1 January 2024

In the current year, the Group has applied, a number of amendments and annual improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after 1 January 2024, are as follows:

- Amendment to PSAK 201 “Presentation of Financial Statements”

PSAK 201 (amendment), Presentation of Financial Statements regarding Long Term Liabilities with Covenant. This amendment provides that only covenants with which an entity is subject to compliance on or before the reporting date which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability, will affect the classification of liabilities as current or non-current and their disclosure.

- Amendments to PSAK 207 “Statement of Cash Flows” and PSAK 107 “Financial Instruments: Disclosure” - Supplier Finance Arrangements

PSAK 207 (amendment), Statement of Cash Flow and PSAK 107 (amendment), Financial Instrument: Disclosures regarding Supplier Finance Arrangements. These amendments clarify disclosures regarding supplier financing arrangements, allows users to assess the impact of the financing facility on liabilities, cash flow and liquidity, as well as the impact if the financing facility is no longer available. The amendments require entities to provide certain specific disclosures (qualitative and quantitative) related to supplier finance arrangements. The amendments also provide guidance on characteristics of supplier finance arrangements.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Standar, interpretasi, dan amendemen baru yang berlaku mulai 1 Januari 2024 (Lanjutan)

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan, sejumlah amendemen dan penyesuaian tahunan PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, yaitu: (Lanjutan)

- Amendemen PSAK 116, "Sewa" - Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik

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

Amendemen ini tidak mempunyai pengaruh material atas pengungkapan atau jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Standar, interpretasi, dan amendemen baru belum berlaku

Terdapat sejumlah standar, amendemen dan interpretasi yang telah diterbitkan yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai atau setelah tanggal 1 Januari 2025, yaitu:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

c. Changes in Accounting Policies (Lanjutan)

New standards, interpretations and amendments adopted from 1 January 2024 (Continued)

In the current year, the Group has applied, a number of amendments and annual improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after 1 January 2024, are as follows: (Continued)

- Amendments to PSAK 116, "Leases" - Lease Liability in Sale and Leaseback

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

This amendment has had no material impact on the disclosures or amounts recognized in the consolidated financial statements.

New standards, interpretations and amendments not yet effective

These are numbers of standards and interpretations which have been issued and effective for periods beginning on/or after 1 January 2025, is:

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Standar, interpretasi, dan amendemen baru belum berlaku (Lanjutan)

• PSAK 117, “Kontrak Asuransi”

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

• PSAK 221, “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing”

PSAK 221 (amendemen) Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini menjelaskan pengaturan pengungkapan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak bertukaran.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul atas penerapan PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian.

d. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak yang disajikan sebagai suatu entitas ekonomi tunggal (bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai “Grup”). Entitas anak adalah entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung dan/atau tidak langsung oleh Perusahaan.

Grup menerapkan PSAK 110, “Laporan Keuangan Konsolidasian”. Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Grup.

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) di mana Perusahaan memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Pengendalian dianggap ada ketika:

- Grup memiliki kekuasaan;
- Grup memiliki eksposur atau hak atas imbal hasil dari variabel keterlibatannya dengan entitas lainnya; dan

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

c. Changes in Accounting Policies (Lanjutan)

New standards, interpretations and amendments not yet effective (Continued)

• PSAK 117, “Insurance Contract”

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

• PSAK 221, “Effect of Changes in Foreign Exchange Rates”

PSAK 221 (amendment) Effect of Changes in Foreign Exchange Rates on lack of convertibility. This amendment clarifies the provisions related to conditions when a currency is not convertible and its disclosure.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, the Group is still evaluating the possible impact of the implementation of these PSAKs to its consolidated financial statements.

d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiaries (collectively hereinafter referred to as the “Group”) as if they formed a single entity. Subsidiaries are entities which are controlled by the Company directly and/or indirectly.

The Group applied PSAK 110, “Consolidated Financial Statements”. The Consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group.

Subsidiary is all entities (including special purpose entities) over which the Company has the power to govern the financial and operating policies.

Subsidiary are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtained control, and continue to be consolidated until the date such control ceases.

Control is presumed to exist if:

- The Group have power;
- The Group have exposure or rights to variable returns from its involvement with other entities; and

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

d. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Grup memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas entitas lain untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil entitas lainnya.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di dalam ekuitas.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

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

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

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

1. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam salah satu kategori yang dijelaskan di bawah ini, tergantung pada tujuan pengakuisisian aset.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

d. Principles of Consolidation (Continued)

The Group have the ability to use its power over another entity to influence the yields of other entities.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

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

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

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

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments

1. Financial assets

The Group classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Grup di kategorikan sebagai berikut: (Lanjutan)

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini terdiri dari derivatif *in-the-money* dan *out-of-money* di mana nilai waktu mengimbangi nilai intrinsik negatif (lihat bagian "Liabilitas keuangan" untuk derivatif *out-of-money* yang diklasifikasikan sebagai liabilitas). Laporan keuangan tersebut dicatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam penghasilan atau garis pengeluaran keuangan. Selain instrumen keuangan derivatif yang tidak dirancang sebagai instrumen lindung nilai, Grup tidak memiliki aset yang dimiliki untuk diperdagangkan dan juga tidak secara sukarela mengklasifikasikan aset keuangan tersebut pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya perolehan diamortisasi

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

1. Financial assets (Continued)

Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows: (Continued)

Fair value through profit or loss

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

Amortised cost

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

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

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Termasuk investasi strategis pada entitas publik dan entitas bukan publik yang tidak dicatat sebagai entitas anak, entitas asosiasi, atau entitas yang dikendalikan bersama, dimana Grup telah membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengklasifikasikan investasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain daripada melalui laba rugi karena Grup menganggap pengukuran ini sebagai yang paling representatif dari model bisnis untuk aset ini.

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

Nilai tersebut dicatat pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain. Pada saat pelepasan, saldo dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain direklasifikasi langsung ke laba ditahan dan tidak direklasifikasi ke laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

1. Financial assets (Continued)

Amortised cost (Continued)

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's financial assets measured at amortised cost consists of cash and equivalents, trade receivables, non-trade receivables, restricted fund and other non-current financial asset.

Fair value through other comprehensive income

This includes strategic investments in listed and unlisted entities which are not accounted for as subsidiaries, associates, or jointly controlled entities for which the Group has made an irrevocable election to classify the investments at fair value through other comprehensive income rather than through profit or loss as the Group considers this measurement to be the most representative of the business model for these assets.

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

They are carried at fair value with changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the fair value through other comprehensive income reserve. Upon disposal, any balance within fair value through other comprehensive income reserve is reclassified directly to retained earnings and is not reclassified to profit or loss.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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

1. Aset Keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain
(Lanjutan)

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

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

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

2. Liabilitas Keuangan

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

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai, kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Grup tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Grup tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

1. Financial assets (Continued)

Fair value through other comprehensive income
(Continued)

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

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

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

2. Financial Liabilities

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

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. The Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

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

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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

2. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai, kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laporan laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian. Grup tidak mempunyai atau mengeluarkan instrumen derivatif untuk tujuan spekulasi melainkan untuk tujuan lindung nilai. Grup tidak memiliki liabilitas untuk diperdagangkan maupun ditujukan bagi semua liabilitas keuangan yang dikelompokkan sebagai nilai wajar melalui laporan laba rugi.

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

Liabilitas keuangan lain

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal berikut:

- Utang usaha dan liabilitas moneter jangka pendek lain yang pada saat pengukuran awal diakui pada nilai wajar dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki liabilitas keuangan lain berupa utang usaha - pihak ketiga, utang non-usaha, biaya akrual, liabilitas sewa, dan pinjaman bank.

3. Instrumen Ekuitas

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Grup di klasifikasikan sebagai ekuitas hanya sebatas Ketika instrumen keuangan tersebut tidak memenuhi definisi aset atau liabilitas keuangan.

Saham biasa Grup diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

2. Financial Liabilities (Continued)

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of comprehensive income. The Group does not hold or issue derivative instruments for speculative purposes, but for hedging purposes. The Group does not have any liabilities held for trading nor has it designated any financial liabilities as being at fair value through profit or loss.

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

Other financial liabilities

Other financial liabilities include the following items:

- Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognised at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has other financial liabilities consisting of trade payables - third parties, non-trade payables, accrued expenses, lease liabilities, and bank loans.

3. Equity instruments

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

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

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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

4. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

5. Hirarki Nilai Wajar

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

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

4. Fair Value Measurement

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

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

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

5. Fair Value Hierarchy

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

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

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

Level 3: Unobservable inputs for the asset or liability

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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

6. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha bagian lancar dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur.

Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur untuk piutang usaha.

Ketentuan penurunan nilai piutang dari pihak-pihak berelasi dan pinjaman kepada pihak-pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit ekspektasian. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan.

Aset keuangan yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian 12 bulan bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui. Aset keuangan yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui.

Aset keuangan yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur serta penghasilan bunga secara bersih diakui.

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

6. Impairment of Financial Assets

Impairment provisions for current and noncurrent trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 109 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses.

During this process the probability of the nonpayment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported.

Impairment provisions for other receivables are recognised based on a forward-looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset.

Financial Assets where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, 12 months expected credit losses along with gross interest income are recognised. Financial Assets for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognised.

Financial Assets that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognised.

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

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

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

7. Penghentian Pengakuan

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

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

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

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

8. Saling Hapus

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

f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

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

7. Derecognition

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

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

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

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

8. Offsetting

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

f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and time deposits which have maturities of three months or less at the time of placement, not pledged as collateral for loans or other borrowings, and are not restricted in use.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

g. Transactions with Related Parties

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

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

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, diungkapkan dalam Catatan 23 atas laporan keuangan.

Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disepakati oleh pihak-pihak.

h. Persediaan

Persediaan awalnya diakui sebesar nilai perolehan dan selanjutnya diukur pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan maupun nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode identifikasi khusus (*specific identification method*) sesuai dengan PSAK 202, "Persediaan".

Persediaan real estat terdiri dari unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)); unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal dan rumah toko (ruko)) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta beban pinjaman.

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

Nilai realisasi bersih merupakan harga jual yang diestimasi di dalam kondisi normal bisnis, dikurangi beban variabel penjualan yang diterapkan dan dikurangi biaya untuk menyelesaikan persediaan dalam proses.

Estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Grup akan melakukan revisi dan realokasi beban, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari beban aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

i. Tanah untuk Pengembangan

Tanah yang sudah dimiliki tetapi belum mulai dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*) dan akan dipindahkan sebagai akun persediaan pada saat mulai dikembangkan dan dibangunnya prasarana. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

g. Transactions with Related Parties (Continued)

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the Note 23 to consolidated financial statements.

The transaction is conducted on the terms agreed by the parties.

h. Inventories

Inventories are initially recognised at cost, and subsequently at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the specific identification method based on PSAK 202, "Inventory".

Real estate inventories consist of building units ready for sale (houses and shophouses); building units under construction (houses and shophouses) are stated at cost. The cost of land under development includes costs of land improvement and development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses and less cost to complete for work-in-process inventories.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Group revise and reallocate the costs if any substantial change occurs.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available-for-sale when the construction is substantially completed.

i. Land for Development

Land owned for future development is stated at the lower of cost or net realizable value and its cost will be transferred to the inventory account upon the start of the land development and the construction of the facilities thereon. All costs are allocated proportionately to saleable lots based on the area of each.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

i. Tanah untuk Pengembangan (Lanjutan)

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

j. Aset Tetap

Grup memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

Aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Pada pengakuan awal, aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset meliputi harga pembelian dan semua biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset tersebut ke suatu kondisi kerja dan kondisi lokasi bagi tujuan penggunaannya.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	Tahun/ Years	Persentase penyusutan/ Percentage of depreciation (%)	
Bangunan	20	5	Buildings
Mesin dan peralatan	4	25	Machineries and equipments
Kendaraan	4	25	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	4	25	Furnitures and fixtures
Papan reklame	10	10	Billboard

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Grup dan biayanya dapat diukur dengan andal.

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laporan laba rugi dan terjadinya.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif tahun bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian pelepasan aset tetap ditentukan dengan membandingkan penerimaan dengan nilai tercatat dan dicatat ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari operasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

i. Land for Development (Continued)

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or areas that can not be sold other, allocated to the area that can be sold.

Costs which are not related to the project are recognised as incurred.

j. Property and Equipment

The Group has chosen the cost model as the accounting policy for the measurement of its property and equipment.

Property and equipment are value at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment, if any.

At initial recognition, property and equipment are valued at acquisition cost. The cost of acquisition of property and equipment includes the purchase price and all costs directly attributable to bringing the asset to working condition and location for its intended use.

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

Cost after the initial acquisition is recognised as part of the carrying amount of property and equipment or as a separate asset if there are economic benefits in connection with the future asset will flow to the Group and the cost can be measured reliably.

The cost of repairs and maintenance expenses are charged to profit or loss as incurred.

When property and equipment are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the statement of comprehensive income for the year.

Gains or losses on disposal are determined by comparing proceeds with the carrying amount and are included in statement of comprehensive income from operations.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

j. Aset Tetap (Lanjutan)

Nilai sisa, masa manfaat, dan metode depresiasi, ditinjau pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai keadaan.

Apabila terdapat indikasi penurunan nilai, diakui sebesar jumlah terpulihkan apabila nilai tercatat aset tersebut lebih besar dibandingkan dengan jumlah terpulihkan yang diestimasi (Catatan 2k).

k. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Grup menilai apakah terdapat indikasi bahwa aset non-keuangan telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi adanya penurunan nilai, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Nilai terpulihkan aset adalah jumlah lebih tinggi dibandingkan nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai terpulihkan ditentukan bagi aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset lain atau kelompok aset.

Nilai pakai ditentukan dengan mengestimasi arus kas masuk dan keluar masa depan dari pemakaian aset dan dari pelepasan akhirnya dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik aset.

Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat pada nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laba rugi.

Pembalikan jumlah kerugian penurunan nilai atas aset akan diakui, jika, dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset sejak pengujian terkini penurunan nilai. Apabila, keadaannya seperti ini, nilai tercatat aset meningkat sampai jumlah terpulihkan. Kenaikan nilai tersebut tidak dapat melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan (neto setelah penyusutan) seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai atas aset diakui segera di dalam laba rugi, kecuali aset disajikan dalam jumlah revaluasi sesuai dengan PSAK lain.

l. Modal Saham

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

j. Property and Equipment (Continued)

The residual value, useful life and depreciation method are reviewed at the end of each reporting period and adjusted prospectively, if appropriate.

Where an indication of impairment exists, recognised in its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2k).

k. Impairment of Non Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that non-financial assets is impaired. If there are indications of impairment, the Group estimates the recoverable amount of the asset.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or Cash Generating Unit's ("CGU's") fair value less costs of disposal its and value-in-use. Recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets.

Value-in-use is determined by estimate the future cash inflows and outflows to be derived from continuing use of the asset and from its ultimate disposal using pre-tax discount rate that reflects current market assesment of the time value of money and the risks specific to the asset.

If the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognised in profit or loss.

Reversal on impairment loss for assets would be recognised if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increase cannot exceed the carrying amount that would have been determined (net of depreciation) had no impairment loss been recognised previously. Reversal on impairment losses will be immediately recognised in profit or loss, except for assets measured using the revaluation model as required by other PSAK.

l. Share Capital

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

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. Modal Saham (Lanjutan)

Pada saat saham terjual pada premium dan diskon, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

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

m. Dividen

Dividen diakui pada saat dividen secara legal menjadi terutang. Dividen interim diakui pada saat diumumkan oleh Direksi. Dividen final diakui pada saat dividen diumumkan oleh para pemegang saham pada saat Rapat Umum Pemegang Saham.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut:

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

l. Share Capital (Continued)

When the shares are sold at premium and discount, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in Capital" account in the consolidated statement of financial position. When shares are issued for a consideration other than cash the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Company, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

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

m. Dividend

Dividends are recognised when they become legally payable. Interim dividends are recognised when declared by the directors. Final dividends is recognised when approved by the shareholders at the General Meeting of Shareholders.

n. Revenue and Expenses Recognition

Performance obligations and timing of revenue recognition

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

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

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan (Lanjutan)

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut: (Lanjutan)

5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari penjualan rumah hunian, rumah toko, pengelolaan perkotaan, dan tanah yang diakui pada waktu tertentu saat pengendalian atas barang dan jasa telah dialihkan ke pelanggan, sedangkan untuk pendapatan pengelolaan kota diakui sepanjang waktu.

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

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan

Untuk sebagian besar kontrak, ada harga satuan tetap untuk setiap produk yang dijual, dengan pengurangan diberikan untuk pesanan dalam jumlah besar pada waktu tertentu. Oleh karena itu, tidak ada pertimbangan dalam mengalokasikan harga kontrak untuk setiap unit yang dipesan dalam kontrak tersebut (total harga kontrak dibagi dengan jumlah unit yang dipesan).

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai "Uang muka pelanggan" di dalam laporan posisi keuangan, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari beban perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh beban pembangunan dan taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran beban untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "Biaya yang Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran beban dengan beban aktual pembangunan dibebankan ke "Beban Pokok Pendapatan" tahun berjalan.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

n. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Performance obligations and timing of revenue recognition (Continued)

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

5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

Most of the Group's revenue is derived from the sale of residential houses, shophouses, urban management and land which are recognized at the point in time when control of the goods and services has been transferred to the customer, while for city management revenue is recognized over time.

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

Allocating amounts to performance obligations

For most contracts, there is a fixed unit price for each product sold, with reductions given for bulk orders placed at a specific time. Therefore, there is no judgement involved in allocating the contract price to each unit ordered in such contracts (it is the total contract price divided by the number of units ordered).

If one or more of the criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognised under "Customer Deposit" account in the consolidated statement of financial position until all the criteria are fulfilled.

The cost of land sold consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its development. The costs of residential houses and shop houses sold include construction costs incurred and estimated cost to complete the work. The estimated costs to complete the work are included under "Accrued Expenses". The difference between the estimated costs and the actual costs of construction is charged to "Cost of Revenue" of the current year.

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

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. Sewa

Sebagai penyewa

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

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, di mana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

o. Leases

As lessee

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

The Group recognise a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers the ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

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

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Sebagai penyewa (Lanjutan)

Grup menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan penghasilan sewa.

Rental kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. penghasilan sewa operasi diakui sebagai penghasilan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

p. Liabilitas yang Diestimasi atas imbalan kerja

Pada tanggal 30 Desember 2022, Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) No. 2/2022 untuk menggantikan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023

Imbalan pasca kerja Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 ditentukan berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 yang merupakan turunan dari Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020.

Perusahaan memiliki program pensiun imbalan pasti dan tidak terdapat pendanaan yang disisihkan atas imbalan pasca kerja ini.

Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

Liabilitas imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Sesuai dengan PSAK 219, "Imbalan Kerja", biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui pada pelaporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

o. Leases (continued)

As lessee (Continued)

The Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognised over the lease term on the same basis as rental income.

Contingent rents, if any, are recognised as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognised as income on a straight-line method over the lease term.

p. Estimated Liabilities for employee benefits

On 30 December 2022, Government of Republic of Indonesia issued the Regulation in Lieu of Law (Perpu) No. 2/2022 to replace the Omnibus Law No. 11/2020. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 has been enacted into law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023.

The Company's post-employment benefits for the year ended 31 December 2021 is determined based on Government Regulation (PP) No. 35/2021 as a guideline of the Omnibus Law No. 11/2020.

The Company has defined retirement benefit program and there is no funding set these post-employment benefits.

Liabilities or net assets of employee benefits is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets (if any), adjusted for the effects that limit the net defined benefit asset to the upper limit of the asset. The upper limit asset is the present value of economic benefits available in the form of refunds from the plan or reduction in future contributions.

The pension benefit liabilities is the present value of the defined benefit liabilities at the end of the reporting period is calculated by independent actuaries using the *projected unit credit* method.

Based on PSAK 219, "Employee Benefit", past-service costs are recognised immediately in profit or loss. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions is recognised immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

p. Liabilitas yang Diestimasi atas imbalan kerja
(Lanjutan)

Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas atau aset imbalan pasti. Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 219: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 Employee Benefits. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam IFRS Interpretation Committee ("IFRIC") Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

q. Perpajakan

1) Pajak Penghasilan

Grup menerapkan PSAK 212, "Pajak Penghasilan". Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap Grup sebagai badan hukum sendiri.

Beban pajak penghasilan terdiri dari beban pajak kini dan beban pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui pada laba rugi, kecuali untuk komponen yang diakui secara langsung di ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Pajak Kini

Beban pajak kini terdiri dari estimasi utang atau restitusi pajak atas laba atau rugi kena pajak untuk tahun yang bersangkutan dan penyesuaian terkait dengan utang atau restitusi pajak tahun-tahun sebelumnya. Beban pajak kini diukur berdasarkan laba kena pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

2) Pajak Final

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 dan mengalami perubahan tarif menjadi 2,5% berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 yang berlaku sejak tanggal 8 September 2016.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

p. *Estimated Liabilities for employee benefits*
(Continued)

Remeasurements comprising actuarial gains and losses, return on plan assets and any change in the effect of the asset ceiling excluding net interest on defined benefit liability are recognised in other comprehensive income in the period in which they arise. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

In April 2022, DSAK-IAI issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 219: Employee Benefits which was adopted from IAS 19: Employee Benefits. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS Interpretation Committee (IFRIC) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

q. *Taxation*

1) *Income Taxes*

The Group apply PSAK 212, "Income Tax". The Group Income Tax is determined for each entity as a separate legal entity.

Income taxes comprises of current and deferred tax. Income tax expenses is recognised in profit or loss except to the extent that it relates to items recognised directly in equity or in other comprehensive income.

Current Tax

Current tax expenses comprise the expected tax payable or refundable on taxable income or loss for the year and any adjustment to the tax payable or refundable in respect of previous years current tax expenses is measured based on taxable income using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.

2) *Final Taxes*

Income arising from sale of land, residential houses, and shop houses are subject to final tax of 5% of total sales, based on Government Regulation No. 71 Year 2008 dated 4 November 2008 and the rate has changed to 2.5% based on Government Regulation No. 34 year 2016 which effectived since 8 September 2016.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

q. Perpajakan (Lanjutan)

2) Pajak Final (Lanjutan)

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagai bagian dari beban operasi.

3) Hal-hal perpajakan lainnya

Koreksi terhadap liabilitas pajak diakui saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

r. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

s. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar setelah disesuaikan dengan efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

t. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan intern yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

q. Taxation (Continued)

2) Final Taxes (Continued)

Final income tax is recognised in proportion to the revenue recognised during the year and presented as part of operating expenses.

3) Other Taxes

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

r. Contingencies

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

Contingent assets are not recognised in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements when an inflow of economic benefits.

s. Earnings per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potential dilution.

t. Segment Information

Segments are distinguishable components of the Group which are engaged either in providing certain products (business segment), which have risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

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

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

u. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan bila material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

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

Pertimbangan

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Pajak Penghasilan

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

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan, mesin-mesin, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, papan reklamasi dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

u. Events After the Reporting Period

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to financial statements when material.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

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

Judgements

The following judgments are made by management in the process of applying the Group accounting policies that have the most significant effect on the amounts recognised in the financial statements:

Classification of Financial Asset and Liability

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

Income Tax

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

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, property and equipment or inventory:

- Property and equipment consist of land, buildings, machinery, vehicles, office equipment and fixtures, reclamation boards and construction in progress which are used in the Group's operations and are not held for sale in the ordinary course of the Group's business and are not used to earn rental income.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pertimbangan (Lanjutan)

Pengklasifikasian Properti (Lanjutan)

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan: (Lanjutan)

- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Estimasi dan Asumsi

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

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

Masa Manfaat dari Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun.

Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 62.861.444.100 dan Rp 34.701.699.921. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 9.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah yang tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)

Judgements (Continued)

Classification of property (Continued)

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, property and equipment or inventory: (Continued)

- Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Useful Life of Property and Equipment

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 4 to 20 years.

These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group property and equipment as of 31 December 2024 and 2023 were Rp 62,861,444,100 and Rp 34,701,699,921, respectively. Further details are disclosed in Note 9.

Pension and Employee Benefits

The Group determine the appropriate discount rate and future salary increase at the end of each reporting period. The discount rate is interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group consider the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja (Lanjutan)

Tingkat kenaikan gaji di masa depan, Grup mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 3.718.243.676 dan Rp 3.774.698.229. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 16.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut dipengaruhi secara signifikan oleh asumsi yang digunakan, termasuk tingkat suku bunga diskonto dan estimasi arus kas di masa depan. Dalam hal tersebut, estimasi nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat disubstansikan oleh perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, tidak dapat segera direalisasikan.

Apabila input yang digunakan untuk mengukur nilai wajar aset dan liabilitas dapat dikategorikan di dalam tingkat yang berbeda di dalam hirarki nilai wajar, maka penilaian nilai wajar dikategorikan di dalam keseluruhan pada tingkat yang sama di dalam hirarki nilai wajar sebagai input terendah yang signifikan terhadap pengukuran.

Grup mengakui transfer antara tingkatan di dalam hirarki nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan selama perubahan tersebut terjadi.

Metode dan asumsi yang diterapkan, dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 27.

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi beban untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan beban tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Pension and Employee Benefits (Continued)

For the rate of future salary increases, the Group collect all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2024 and 2023 were Rp 3,718,243,676 and Rp 3,774,698,229, respectively. Further details are disclosed in Note 16.

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not quoted, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

If the inputs used to measure the fair value of asset or liability might be categorized in different levels of the fair value hierarchy, then the fair value measurement is categorized in its entirety in the same level of the fair value hierarchy as the lowest level input that is significant to the entire measurement.

The Group recognises transfer between levels of the fair value hierarchy at the end of the reporting period during which the change has occurred.

The methods and assumptions applied, and the valuation techniques used, are disclosed in Note 27.

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transaction in an arm's length transactions of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk lima tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkannya kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Pertimbangan Komponen Pembiayaan yang Signifikan dalam Kontrak

Perusahaan menjual rumah setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Perusahaan menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah ke pelanggan serta suku bunga yang berlaku di pasar. Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Perusahaan menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah sesuai karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Fair Value of Financial Instruments (Continued)

The value-in-use calculation is based on a discounted cash flow model. The future cash flows projection is for a period of five years and does not include restructuring activities that the Group are not yet committed to or significant future investments that will enhance the assets' performance of the CGU being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discounted rate used for the discounted cash flows model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Consideration of Significant Financing Component in a Contract

The Company sells houses after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Company concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rates implicit in the contracts (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rates that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contracts inception.

Ekshibit E/31

Exhibit E/31

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
K a s	91.000.000	66.000.000	Cash on hand
B a n k			Cash in banks
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	38.488.145.862	5.635.675.345	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	3.916.889.772	13.727.486	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.711.586.560	2.299.702.321	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	2.769.347.295	3.510.893.695	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.784.387.785	149.727.691	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	420.455.554	286.236.628	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	302.548.278	2.858.377	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	250.294.771	1.545.488.834	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	24.961.768	25.083.583	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Permata Tbk	7.568.814	8.148.814	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	6.847.929	396.392.881	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	5.346.650	793.569	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Muamalat Tbk	812.035	1.052.035	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank UOB Indonesia	389.996	909.996	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mestika Dharma Tbk	-	457.847	PT Bank Mestika Dharma Tbk
Sub-total	51.689.583.069	13.877.149.102	Sub-total
Deposito berjangka			Time deposits
PT Bank Maspion Tbk	9.000.000.000	15.000.000.000	PT Bank Maspion Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	9.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000.000	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	5.000.000.000	-	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.000.000.000	-	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	2.000.000.000	-	PT Bank Ina Perdana Tbk
Sub-total	32.000.000.000	20.000.000.000	Sub-total
T o t a l	83.780.583.069	33.943.149.102	T o t a l

Deposito berjangka memiliki jangka waktu 1 bulan sejak tanggal penempatan dan dikenakan tingkat suku bunga berkisar 5,25% - 6,25% dan 5,00% - 5,25%, per tahun untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023.

Time deposits have term within 1 month after placement date and bear annual interest rate ranging from and 5.25% - 6.25% and 5.00% - 5.25% per annum, respectively for the year ended 31 December 2024 and 2023.

Pendapatan bunga deposito berjangka masing-masing sebesar Rp 663.992.900 dan Rp 863.086.330 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023.

Interest income from time deposits amounted to Rp 663,992,900 and Rp 863,086,330 for the year ended 31 December 2024 and 2023, respectively.

Ekshibit E/32

Exhibit E/32

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Pihak ketiga			Third parties
Rumah hunian dan ruko	79.720.354.602	84.445.683.952	Residential houses and shophouses
Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:			The aging analysis of the trade receivables as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:
	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Belum jatuh tempo	78.728.023.218	84.099.118.051	Not yet due
Lewat jatuh tempo:			Overdue:
Kurang dari 3 bulan	978.204.114	287.373.368	Less than 3 months
3 - 6 bulan	14.127.270	48.229.197	3 - 6 months
6 bulan - 12 bulan	-	10.963.336	6 months - 12 months
Lebih dari 12 bulan	-	-	Over 12 months
T o t a l	79.720.354.602	84.445.683.952	T o t a l

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa piutang Grup masih dapat tertagih sehingga manajemen tidak melakukan penyisihan atas penurunan nilai piutang.

Based on the review of the status of the individual trade receivables at the end of year, management believes that the Group's trade receivables may be collectible therefore the management did not provide any allowance for impairment of receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

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

Perusahaan juga menjaminkan piutang usaha perusahaan per 30 Juni 2024 sebagai jaminan pinjaman PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp 88.123.415.591 (Catatan 15).

The company also pledged its accounts receivable as of 30 June 2024 as collateral for PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk loan amounting to Rp 88,123,415,591 (Note 15).

6. PERSEDIAAN

6. INVENTORIES

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Persediaan siap dijual			Inventory ready for sale
Unit rumah stock	20.269.887.729	21.347.015.403	Stock housing units
Unit ruko stock	8.262.303.948	8.541.909.381	Stock shophouse units
Tanah unit rumah stock	6.090.285.407	6.147.584.503	Stock house unit land
Tanah unit ruko stock	889.900.303	1.118.951.333	Stock shophouse unit land
Sub-total (dipindahkan)	35.512.377.387	37.155.460.620	Sub-total (carried-forward)

Ekshibit E/33

Exhibit E/33

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

6. INVENTORIES (Continued)

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Sub-total (pindahan)	35.512.377.387	37.155.460.620	Sub-total (brought forward)
Persediaan dalam penyelesaian			Inventory in progress
Unit rumah dalam pengembangan	139.518.326.586	130.247.864.075	Housing units under development
Unit ruko dalam pengembangan	28.714.973.120	22.944.384.120	Shophouse units under development
Tanah unit rumah dalam pengembangan	62.973.385.348	66.123.589.002	Land for housing units under development
Tanah unit ruko dalam pengembangan	549.939.396	549.939.396	Shophouse unit land under development
Sub-total	231.756.624.450	219.865.776.593	Sub-total
T o t a l	<u>267.269.001.837</u>	<u>257.021.237.213</u>	T o t a l

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

The inventory movements are as follows:

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Persediaan awal	257.021.237.213	245.735.771.312	Beginning inventories
Penambahan tahun berjalan	58.982.946.778	48.291.273.894	Additions during the year
Persediaan tersedia untuk dijual	316.004.183.991	294.027.045.206	Inventories available-for-sale
Beban pokok pendapatan (Catatan 20)	(48.735.182.154)	(37.005.807.993)	Cost of revenues (Note 20)
T o t a l	<u>267.269.001.837</u>	<u>257.021.237.213</u>	T o t a l

Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Residential and shophouses under construction consist of the acquisition cost of the developed land, house construction cost and other infrastructure costs net of recognised cost of good sold based on percentage of completion project.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp 34.088.630.870 dan Rp 17.931.532.061 atau 12,75% dan 6,98% dari total nilai persediaan (tidak diaudit). Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Inventories that already have sales and purchase agreements effective but had not been recognised a sales in 2024 and 2023 amounted to Rp 34,088,630,870 and Rp 17,931,532,061 or represent 12.75% and 6.98% of the total inventories (unaudited). These have not been recognised as sales since as of 31 December 2024 and 2023 has not met the criteria for revenue recognition.

Nilai persediaan diakui sebagai beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp 48.735.182.154 dan Rp 37.005.807.993 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 (Catatan 20).

Value of inventories is recognised as cost of revenue of Rp 48,735,182,154 and Rp 37,005,807,993, for the years ended 31 December 2024 and 2023, respectively (Note 20).

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 26-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2037-2047. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have periods of 26-30 years, which expired on 2037-2047. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Manajemen berpendapat tidak perlu perlindungan asuransi untuk persediaannya karena sebagian besar terdiri dari tanah.

Management believes it is not necessary to provide insurance coverage for its inventories since most of the inventories consist of land.

Ekshibit E/34

Exhibit E/34

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

6. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa nilai realisasi persediaan lebih tinggi dari biayanya. Sehingga penyisihan atas penurunan nilai persediaan tersebut tidak diperlukan.

Pada Tanggal 31 Desember 2024, sebanyak 362 Unit Berupa Bangunan dan tanah, pada cluster Fidelia, Gardenia, River Valley, Dan Signature Seluas 33.709 m² dengan total nilai sebesar Rp. 127.750.000.000 dan persediaan lainnya sebesar Rp 114.097.015.357 telah dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 15).

6. INVENTORIES (Continued)

Management believes that its inventories are realizable at amounts higher than the cost. Therefore, no allowance for impairment losses is necessary.

As of 31 December 2024, a total of 362 units in the form of buildings and land, in Fidelia, Gardenia, River Valley, and Signature clusters of 33,709 m² with a total value of Rp 127,750,000,000 and other inventories amounted Rp 114,097,015,357 have been pledged as collateral for loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 15).

7. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

7. RESTRICTED FUND

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.740.755.379	18.469.037.529	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	19.368.310.175	19.163.668.492	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.481.958.616	7.560.973.036	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.210.968.936	3.813.450.303	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.889.506.754	2.201.287.396	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.680.075.569	2.829.353.698	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	923.800.833	923.801.691	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	767.421.045	747.507.623	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	713.496.933	713.496.933	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat Tbk	341.561.822	341.561.822	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	57.545.000	57.545.000	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
Total	55.175.401.062	56.821.683.523	Total

Dana Grup yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen, sedangkan dana Grup yang ditempatkan di PT Bank Bukopin Tbk sebesar Rp 19.368.310.175 dan Rp 19.163.668.492 merupakan dana yang digunakan sebagai jaminan atas utang PT Sentul City Tbk yang tidak bisa digunakan oleh Grup berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit antara PT Sentul City Tbk dan bank.

The Group funds which was placed in several banks as of 31 December 2024 and 2023 were liquidation of KPR funds from customers, while the Group fund placed in PT Bank Bukopin Tbk amounted to Rp 19,368,310,175 and Rp 19,163,668,492, respectively used as guarantees for debt of PT Sentul City Tbk that are not available for use by the Group in accordance to terms of the Credit Agreement between PT Sentul City Tbk and bank.

8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 143,52 hektar dan 143,61 hektar (tidak diaudit) dengan nilai masing-masing Rp 457.812.842.943 dan Rp 463.989.655.577. Grup telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

8. LAND FOR DEVELOPMENT

As of 31 December 2024 and 2023, the area of land for development totaled 143.52 hectares and 143.61 hectares (unaudited) with carrying values of Rp 457,812,842,943 and Rp 463,989,655,577, respectively. The Group holds the "Hak Guna Bangunan" (HGB) certificates over these lands.

Ekshibit E/35

Exhibit E/35

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

8. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

Mutation of land in development are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Tanah dalam pengembangan	463.989.655.577	467.931.922.929	Land for development
Penambahan tahun berjalan	24.453.867.366	10.757.732.648	Additional in current year
Reklasifikasi ke persediaan	(6.506.400.000)	-	Reclassification to inventory
Reklasifikasi ke aset tetap (Catatan 9)	(24.124.280.000)	(14.700.000.000)	Reclassification to property and equipment (Note 9)
T o t a l	457.812.842.943	463.989.655.577	T o t a l
	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Lokasi (dalam hektar) (tidak diaudit)			Location (in hectares) (unaudited)
Pengasinan	127,65	127,73	Pengasinan
Mekar Galih Cicalong Cianjur	13,77	13,77	Mekar Galih Cicalong Cianjur
Babakan Madang	2,10	2,10	Babakan Madang
T o t a l	143,52	143,60	T o t a l

Tidak terdapat biaya bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023.

There are no capitalized interest and foreign exchange fees for the year ended 31 December 2024 and 2023.

Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The Group believes that there is no problem with land ownership rights on these land for development and the land right certification process since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 30 tahun yang akan jatuh tempo 2047-2048. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group have periods of 30 years, which expired on 2047-2048. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the HGB.

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 02696, 03052 dan pecahan 61 SHGB seluas total 16.491 m² yang terletak di gunung sindur sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk (Catatan 15).

As of 31 December 2023, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 02696, 03052, and 61 fractions in total area of 16,491 m² located at Jl Natura Utama, Gunung Sindur Sub-district, Bogor District, West Java as collateral for the loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 15).

Pada tanggal 31 Desember 2023, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 136, 138 dan 144 seluas total 162 m² yang terletak di Jl Natura Utama, kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk (Catatan 15).

As of 31 December 2023, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 136,138 and 144 in total area of 162 m² located in pengasinan as collateral for the loan from PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk (Note 15).

Pada tanggal 31 Desember 2024, tanah dan bangunan berupa SHGB No. 3567 dan 4489 seluas total 5.348 m² yang terletak di pengasinan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Catatan 15).

As of 31 December 2024, land into plot of land and building in the form of SHGB No. 3567 and 4489 in total area of 5,348 m² located in pengasinan as collateral for the loan from PT Bank Pembangunan daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Note 15).

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

9. ASET TETAP	9. PROPERTY AND EQUIPMENT					
31 Desember 2024	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	31 December 2024
Nilai perolehan						<i>C o s t s</i>
Pemilikan langsung						<i>Direct ownership</i>
T a n a h	17.101.800.000	-	-	24.124.280.000	41.226.080.000	<i>L a n d</i>
Bangunan	11.323.884.393	1.785.645.800	-	7.983.507.254	21.093.037.447	<i>Buildings</i>
Mesin dan peralatan	374.028.600	26.636.760	10.709.100	-	389.956.260	<i>Machineries and equipments</i>
Kendaraan	2.115.965.947	51.225.000	18.271.570	(655.075.000)	1.493.844.377	<i>Vehicles</i>
Peralatan dan perabot kantor	4.565.447.894	1.234.624.566	262.155.292	-	5.537.917.168	<i>Furnitures and fixtures</i>
Papan reklame	282.500.000	-	-	-	282.500.000	<i>Billboard</i>
Aset dalam penyelesaian	4.833.243.054	3.358.994.200	208.730.000	(7.983.507.254)	-	<i>Construction in progress</i>
T o t a l	40.596.869.888	6.457.126.326	499.865.962	23.469.205.000	70.023.335.252	T o t a l
Akumulasi penyusutan						<i>Accumulated Depreciation</i>
Pemilikan langsung						<i>Direct ownership</i>
Bangunan	1.054.796.787	773.833.517	-	-	1.828.630.304	<i>Buildings</i>
Mesin dan peralatan	229.909.047	58.639.618	815.063	-	287.733.602	<i>Machineries and equipments</i>
Kendaraan	1.404.136.619	53.438.165	11.800.388	(62.901.042)	1.382.873.354	<i>Vehicles</i>
Peralatan dan perabot kantor	3.186.265.014	430.977.456	2.901.078	-	3.614.341.392	<i>Furnitures and fixtures</i>
Papan reklame	20.062.500	28.250.000	-	-	48.312.500	<i>Billboard</i>
T o t a l	5.895.169.967	1.345.138.756	15.516.529	(62.901.042)	7.161.891.152	T o t a l
Nilai tercatat	34.701.699.921				62.861.444.100	<i>Carrying amount</i>
31 Desember 2023	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	31 December 2023
Nilai perolehan						<i>C o s t s</i>
Pemilikan langsung						<i>Direct ownership</i>
T a n a h	2.401.800.000	-	-	14.700.000.000	17.101.800.000	<i>L a n d</i>
Bangunan	1.726.475.093	118.042.000	-	9.479.367.300	11.323.884.393	<i>Buildings</i>
Mesin dan peralatan	295.760.600	78.268.000	-	-	374.028.600	<i>Machineries and equipments</i>
Kendaraan	1.331.267.365	784.698.582	-	-	2.115.965.947	<i>Vehicles</i>
Peralatan dan perabot kantor	3.811.659.480	773.788.414	(20.000.000)	-	4.565.447.894	<i>Furnitures and fixtures</i>
Papan reklame	-	282.500.000	-	-	282.500.000	<i>Billboard</i>
Aset dalam penyelesaian	9.177.489.300	5.135.121.054	-	(9.479.367.300)	4.833.243.054	<i>Construction in progress</i>
T o t a l	18.744.451.838	7.172.418.050	(20.000.000)	14.700.000.000	40.596.869.888	T o t a l

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

9. ASET TETAP (Lanjutan)

9. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

<u>31 Desember 2023</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Disposal</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>31 December 2023</u>
						<i>Accumulated Depreciation</i>
Akumulasi penyusutan						Direct ownership
Pemilikan langsung						Buildings
Bangunan	611.459.929	443.336.858	-	-	1.054.796.787	Buildings
Mesin dan peralatan	181.575.563	48.333.484	-	-	229.909.047	Machineries and equipments
Kendaraan	1.303.065.370	101.071.249	-	-	1.404.136.619	Vehicles
Peralatan dan perabot kantor	2.874.769.509	311.495.505	-	-	3.186.265.014	Furnitures and fixtures
Papan reklame	-	20.062.500	-	-	20.062.500	Billboard
T o t a l	<u>4.970.870.371</u>	<u>924.299.596</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.895.169.967</u>	T o t a l
Nilai tercatat	<u>13.773.581.467</u>				<u>34.701.699.921</u>	Carrying amount

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban umum dan administrasi masing-masing pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Depreciation expenses charged to general and administrative expenses for the year ended 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	<u>2 0 2 4</u>	<u>2 0 2 3</u>	
Beban umum dan administrasi (Catatan 22)	<u>1.345.138.756</u>	<u>924.299.596</u>	General and administrative expenses (Note 22)

Pada tanggal 31 Desember 2023, rincian persentase penyelesaian dan estimasi waktu penyelesaian untuk aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2023, the details of percentage of completion and estimates completion dates of constructions in progress are as follows:

<u>31 Desember 2023</u>	<u>Persentase penyelesaian/ Percentage of completion (tidak diaudit/ Unaudited)</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying value</u>	<u>Estimasi waktu penyelesaian/Estimated time of completion (tidak diaudit/ unaudited)</u>	<u>31 December 2023</u>
Bangunan	90%	<u>4.833.243.054</u>	Maret/March 2024	Buildings

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2011-2033. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group has periods of 20-30 years, which expired on 2011-2033. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Semua aset tetap pada periode pelaporan telah digunakan secara penuh untuk mendukung aktivitas operasi Grup. Aset tersebut belum sepenuhnya disusutkan, dan tidak terdapat aset yang disusutkan penuh yang masih digunakan entitas di dalam operasinya.

All the property and equipment as at the reporting period are fully used to support the Group operation activities. Those assets are not yet fully depreciated, and there's no fully depreciated assets that are still used by the entity in its operation.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap berupa bangunan serta kendaraan diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko kerugian lainnya (all risks) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 15.802.729.543 dan Rp 11.362.855.430. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

As of 31 December 2024 and 2023, buildings and vehicles are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (all risks) with a total coverage amount of approximately Rp 15,802,729,543 and Rp 11,362,855,430, respectively. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Grup masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company and subsidiaries' property and equipment as of 31 December 2024 and 2023, respectively.

Ekshibit E/38

Exhibit E/38

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

10. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Perusahaan melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Perusahaan. Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka perolehan tanah".

Saldo uang muka perolehan tanah masing-masing sebesar Rp 21.970.400.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Perusahaan. Lokasi tanah berada di Cikalongkulon, Cianjur dengan luas 3,03 (tidak diaudit) Hektar pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Uang muka perolehan tanah milik grup, tidak dijadikan jaminan pada pinjaman dalam bentuk apapun.

10. ADVANCES FOR LAND ACQUISITION

In order to expand its land banks, the are continuing to acquire land surrounding the Company's land bank. The Company has provided advance payments to the land owners through several agents. The total advances are reported as "Advances for land acquisition" in the consolidated statements of financial positions.

The amount of advance land acquisition each is Rp 21,970,400,000 on 31 December 2024 and 2023, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the purchases price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Company. The location of the land is in the Cikalongkulon, Cianjur with an area of 3.03 hectares (unadited) as of 31 December 2024 and 2023, respectively.

The group's advance for land acquisition is not pledged as collateral for any loans.

11. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
PT Wikha Karya Jaya	637.149.743	-
PT Yudha Bangun Persada	420.654.036	435.348.438
CV Duta Perkasa	401.640.513	-
PT Jakpon Mitra Selaras	387.939.894	-
PT Bojong Indah Mandiri	330.893.886	680.259.082
PT Karya Manunggal Prakarsa	154.085.862	786.732.369
PT Bima Natisa Graha	139.190.758	336.477.958
PT Pancar Teknik Utama Mandiri	135.430.930	-
PT Tiga Warna Jaya Indonesia	110.000.000	-
PT Astri Karya Binangun	102.919.724	98.538.549
PT Meta Media Infranasantara	-	300.000.000
PT Satu Rumah Mandiri	-	123.596.724
CV AR AR Landscape	1.531.310	15.646.897
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50 juta)	593.587.211	1.007.313.006
T o t a l	3.415.023.867	3.783.913.023

Umur seluruh utang usaha - pihak ketiga Perusahaan belum jatuh tempo.

11. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

PT Wikha Karya Jaya
PT Yudha Bangun Persada
CV Duta Perkasa
PT Jakpon Mitra Selaras
PT Bojong Indah Mandiri
PT Karya Manunggal Prakarsa
PT Bima Natisa Graha
PT Pancar Teknik Utama Mandiri
PT Tiga Warna Jaya Indonesia
PT Astri Karya Binangun
PT Meta Media Infranasantara
PT Satu Rumah Mandiri
CV AR AR Landscape
Others (each below Rp 50 million)

T o t a l

The age of all of the Company's trade payable - third parties is not yet due.

12. BIAYA AKRUAL

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
Kontraktor	28.254.466.183	20.214.811.809
Lain-lain	2.649.886.294	609.653.716
T o t a l	30.904.352.477	20.824.465.525

12. ACCRUED EXPENSES

Contractor
O t h e r

T o t a l

Ekshibit E/39

Exhibit E/39

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

13. PERPAJAKAN

13. TAXATION

a. Pajak Dibayar Di Muka

a. Prepaid Taxes

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Perusahaan:			Company:
Pajak Final - Pasal 4 (2)	5.582.469.431	5.737.094.890	Final Tax - Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai - masukan	1.235.998.492	1.105.560.529	Value Added Tax - in
T o t a l	6.818.467.923	6.842.655.419	T o t a l

b. Utang Pajak

b. Taxes payable

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pajak Penghasilan Badan	211.905.540	625.588.700	Corporate Income Tax
Pajak Lain-lain:			Other Taxes:
Perusahaan:			Company:
Pasal 21	44.271.637	347.708.654	Article 21
Pasal 23	3.651.363	9.333.888	Article 23
Pasal 4 (2)	473.020.126	795.858.131	Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai - keluaran	-	1.634.495.770	Value Added Tax - out
Sub-total	520.943.126	2.787.396.443	Sub-total
Entitas Anak:			Subsidiaries:
Pasal 21	112.275	165.891	Article 21
Pasal 23	486.540	3.740.981	Article 23
Pasal 4(2)	5.477.822	-	Article 4 (2)
Sub-total	6.076.637	3.906.872	Sub-total
T o t a l	738.925.303	3.416.892.015	T o t a l

c. Beban Pajak Final

c. Final Tax Expenses

	2 0 2 4	2 0 2 3	
Pendapatan yang dikenakan pajak final (2,5%)	111.422.401.737	85.889.977.894	Revenue subject to final tax (2.5%)
Pendapatan yang dikenakan pajak final (5%)	-	30.252.391	Revenue subject to final tax (5%)
Pendapatan yang dikenakan pajak final (10%)	20.000.000	61.666.667	Revenue subject to final tax (10%)
T o t a l	111.442.401.737	85.981.896.952	T o t a l
Beban pajak final (2,5%)	2.785.560.043	2.147.249.447	Final tax expenses (2.5%)
Beban pajak final (5%)	-	1.512.620	Final tax expenses (5%)
Beban pajak final (10%)	2.000.000	6.166.667	Final tax expenses (10%)
T o t a l	2.787.560.043	2.154.928.734	T o t a l

Ekshibit E/40

Exhibit E/40

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

13. PERPAJAKAN (Lanjutan)

13. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal

d. Fiscal Computation

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran laba kena pajak serta perhitungan beban pajak kini untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit before income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the year ended 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	8.538.972.243	2.550.345.548	<i>Profit before income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laba entitas anak sebelum beban pajak penghasilan	(949.268.101)	748.758.222	<i>Profit of subsidiary before income tax expense</i>
Eliminasi	<u>128.039.008</u>	<u>-</u>	<i>Elimination</i>
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	7.717.743.150	3.299.103.770	<i>Income before Income tax expense of the Company</i>
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			<i>Income subject to final tax:</i>
Penjualan real estat	(111.442.401.737)	(85.981.896.952)	<i>Real estat sales</i>
Pendapatan keuangan	(1.576.543.855)	(1.639.115.474)	<i>Finance income</i>
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	105.348.145.514	86.243.079.220	<i>Expenses related to income subject to final tax</i>
Beban imbalan kerja	762.389.776	922.414.483	<i>Employee benefit expense</i>
Biaya pajak	<u>153.875.128</u>	<u>-</u>	<i>Tax expense</i>
Taksiran laba kena pajak	<u>963.207.976</u>	<u>2.843.585.047</u>	Estimated income tax
Taksiran laba kena pajak (pembulatan)	<u>963.207.000</u>	<u>2.843.585.000</u>	Estimated income tax (rounded)
Taksiran beban pajak penghasilan tahun berjalan	<u>211.905.540</u>	<u>625.588.700</u>	Estimated income tax expense in the current year
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			Less prepayments of income taxes:
Pasal 23	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Article 23</i>
Taksiran utang pajak penghasilan	<u>211.905.540</u>	<u>625.588.700</u>	Estimated income tax payable

Jumlah penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan kini Perusahaan untuk tahun 2024 seperti yang disebutkan di atas akan dilaporkan oleh Perusahaan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") PPH badan tahun 2024 ke kantor pajak.

The total of taxable income and current income tax expense of the Company for 2024 as mentioned above will be reported by the Company in Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") of taxable income for 2024 to the tax office.

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

14. UANG MUKA PELANGGAN

14. CUSTOMER DEPOSITS

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Rumah hunian	59.147.383.344	65.892.040.644	Residential houses
Rumah toko	1.695.167.000	3.067.647.112	Shop houses
Lain-lain	9.160.831.581	7.492.997.205	O t h e r s
T o t a l	70.003.381.925	76.452.684.961	T o t a l
Uang muka pelanggan jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long-term customer deposits
Rumah hunian	18.688.318.885	20.813.777.940	Residential houses
Rumah toko	-	1.427.675.804	Shop houses
Lain-lain	9.160.831.581	7.390.569.705	O t h e r s
T o t a l	27.849.150.466	29.632.023.449	T o t a l
Uang muka pelanggan jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term customer deposits, net of current maturities
Rumah hunian	40.459.064.459	45.078.262.704	Residential houses
Rumah toko	1.695.167.000	1.639.971.308	Shop houses
Lain-lain	-	102.427.500	O t h e r s
T o t a l	42.154.231.459	46.820.661.512	T o t a l

Penerimaan uang muka di atas akan diakui sebagai penjualan bila memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

The above customers deposits will be recognised as sales when the revenue recognition criteria are met.

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG

15. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Bagian pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long term bank loan
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.777.777.780	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.483.333.340	-	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	400.200.000	800.400.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk
Sub total	5.661.311.120	800.400.000	Sub total
Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term bank loan, net of current maturities
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	41.953.761.220	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk	17.102.777.770	-	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.717.600.000	2.425.358.381	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.066.200.000	2.966.150.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)Tbk
Sub total	66.840.338.990	5.391.508.381	Sub total
T o t a l	72.501.650.110	6.191.908.381	T o t a l

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn, No. 10 tanggal 11 September 2023, Perusahaan memperoleh modal kerja konstruksi (KYG) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 9.200.000.000 yang bersifat revolving terbatas berjangka waktu 4 (empat) tahun dengan biaya provisi 0,5% dan bunga sebesar 11,5%.

Perusahaan menjaminkan tanah dan bangunan yang ada dan yang akan ada pada proyek perumahan "Serpong natura city" berupa sertifikat hak guna bangunan dengan nomer SHGB Induk No. 02692, SHGB Induk No. 03052 dan 61 Pecahan SHGB lainnya atas nama Perusahaan seluas 16.491 m² yang terletak di jalan raya Serpong pengasinan, Gunung Sindur, Bogor, Jawa barat. Beserta dengan agunan lainnya yaitu, *Letter of Undertaking (LOU)* dari PT Sentul City Tbk, SI (*Standing Instruction*) atas penyaluran pencairan kredit konstruksi BTN, Akta Cessie atas piutang Perusahaan yang berkaitan dengan semua proyek perumahan, Akta Perjanjian Subordinasi yang berisi bahwa Perusahaan tidak akan melunasi hutang kepada afiliasi sebelum hutang kepada BTN lunas, Akta Kuasa Substitusi dan Akta Pengakuan Hutang Kredit Modal Kerja (KMK).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 6.717.600.000 dan Rp 2.425.358.381. Pencairan fasilitas kredit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 6.769.241.619 dan Rp 2.425.358.381, dan terdapat pembayaran pokok pinjaman per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 2.477.000.000 dan nihil.

Tanpa persetujuan tertulis dari bank, bank membatasi Perusahaan untuk, antara lain:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim;
- Mengikat diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta;
- Mengubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan (terkait modal, kepemilikan, dan pengurus);
- Melakukan merger dan akuisisi;
- Melunasi hutang atau memberikan piutang kepada pemegang saham/perusahaan afiliasi/grup perusahaan;
- Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit;
- Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga;
- Membagi dividen perusahaan;
- Memindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun, dengan cara apapun serta atas nama apapun;
- Melakukan transaksi penjualan dan operasional proyek menggunakan rekening selain rekening Perusahaan di Bank BTN.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Kristy Sada Perarih Sinulingga, S.H., M.Kn, No. 10 dated 11 September 2023, the Company obtained construction working capital (KYG) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with a maximum loan of Rp 9,200,000,000 which is limited revolving with a tenor of 4 (four) years with provision fee of 0.5% and interest rate of 11.5%.

The Company pledged the existing and future land and buildings in the "Serpong natura city" housing project in the form of a building use right certificate with SHGB Number induk No. 02692, SHGB Induk No. 03052 and 61 other SHGB fractions in the name of the Company covering an area of 16,491 m² located on Serpong pengasinan highway, Gunung Sindur, Bogor, West Java. Along with other collaterals, namely, *Letter of Undertaking (LOU)* from PT Sentul City Tbk, SI (*Standing Instruction*) for the distribution of BTN construction loan disbursement, *Deed of Cessie* for the Company's receivables related to all housing projects, *Deed of Subordination Agreement* which contains that the Company will not pay off debts to affiliates before the debt to BTN is paid off, *Deed of Power of Substitution* and *Deed of Acknowledgment of Working Capital Credit (KMK) Debt*.

As of 31 December 2024 and 2023, Company's loan balance amounted to Rp 6,717,600,000 and Rp 2,425,358,381. Credit facility disbursement as of 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 6,769,241,619 and 2,425,358,381, respectively, and as of 31 December 2024 and 2023 there is payment of principle loan amounted to Rp 2,477,000,000 and nil, respectively.

Without prior written approval from the bank, bank limits the Company to, as follows:

- Obtaining credit facilities from other parties in connection with this project, except for loans from shareholders and customary trade transactions;
- Bind themselves as guarantors and or guarantee assets;
- Changing the Company's Articles of Association and Management (related to capital, ownership, and management);
- Conduct mergers and acquisitions;
- Pay off debts or provide receivables to shareholders/affiliated companies/company groups;
- Dissolve the company and request to be declared bankrupt;
- Lease the company to a third party;
- Dividend the company;
- Transferring the company in any form, by any means and under any name;
- Conduct sales transactions and project operations using accounts other than Company's account at Bank BTN.

Ekshibit E/43

Exhibit E/43

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Satri Yani, S.H., M.Kn, No. 44 tanggal 24 Agustus 2023, Perusahaan memperoleh Kredit Investasi *Refinancing* dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000 dengan jangka waktu lima tahun dengan biaya provisi 1,25% dan Bunga sebesar 12%.

Perusahaan telah mengkapitalisasi biaya pinjaman masing-masing sebesar Rp 149.213.660 pada 2023 atas aset kualifikasian. Biaya pinjaman dikapitalisasi pada tingkat bunga rata-rata tertimbang dari pinjaman umum yaitu sebesar 100%.

Perusahaan menjaminkan tiga bidang tanah dan bangunan dengan SHGB No.136, No.138, dan No. 144 dengan total luas sebesar 162 m2 yang terletak di Jl Natura Utama, kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman Perusahaan masing-masing sebesar Rp 1.466.400.000 dan Rp 1.866.600.000. Pencairan fasilitas kredit pada 31 Desember 2024 dan 2023 yaitu masing-masing sebesar nihil dan Rp 2.000.000.000, dan terdapat pembayaran pokok pinjaman per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 400.200.000 dan Rp 133.400.000.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain atau menjaminkan kekayaan perusahaan;
- Menerima pinjaman/kredit baru dari bank lain atau Lembaga keuangan lainnya kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas bank lain yang sudah ada saat ini melebihi Rp 5.000.000.000;
- Menyewakan assets yang diagunkan di BRI kepada pihak lain;
- Mengadakan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berbeda diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal dan melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
- Melakukan investasi, perluasaan usaha dan penjualan aset Perusahaan melebihi Rp 5.000.000.000.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Santri Yani, S.H., M.Kn, No. 44 dated 24 August 2023, the Company obtained *Refinancing Investment Loan* from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk with a maximum loan of Rp 2,000,000,000 which is limited revolving with a tenor of five years with provision fee of 1.25% and interest rate of 12%.

The Company has capitalized borrowing costs on qualifying assets amounting to Rp 149,213,660 in 2023. Borrowing costs were capitalized at the weighted average rate of its general borrowings of 100%.

The Company pledged three parcels of land and building with SHGB No.136, No.138 and No.144 with a total area of 162 m2 located at Jl Natura Utama, Gunung Sindur Sub-district, Bogor District, West Java.

As of 31 December 2024 and 2023, the Company's loan balance amounted to Rp 1,466,400,000 and 1,866,600,000. Credit facility disbursements as of 31 December 2024 and 2023 amounting to nil and Rp 2,000,000,000, respectively. Respectively, and also in 31 December 2024 and 2023 there is payment of principle loan amounted Rp 400,200,000 and Rp 133,400,000, respectively.

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- Bind themselves as guarantor against other parties or pledge the company's assets;
- Receive new loans/credit from other banks or other financial institutions except for normal trade transactions and other existing bank facilities exceeding Rp 5,000,000,000;
- Lease assets pledged at BRI to other parties;
- Entering into transactions with a person or a party, including but not limited to its affiliated companies, in ways that are different from reasonable practices and customs and making purchases that are more expensive and making sales that are cheaper than the market price;
- Making investment, business expansion and sale of the Company's assets exceeding Rp 5,000,000,000.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Entitas Anak

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Natura Niaga Berjaya

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Satri Yani, S.H., M.Kn, No. 37 tanggal 22 September 2023, PT Natura Niaga Berjaya memperoleh Kredit Investasi Refinancing dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000 dengan jangka waktu lima tahun dengan biaya provisi 1% dan Bunga sebesar 12%.

PT Natura Niaga Berjaya menjaminkan dua bidang tanah dan bangunan dengan SHGB dengan total luas sebesar 108 m² yang terletak di Jl Natura Utama, kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor, Jawa Barat

Pada tanggal 31 Desember 2023 saldo pinjaman PT Natura Niaga Berjaya sebesar Rp 1.899.950.000.

Pada tanggal 31 Maret 2024 PT Natura Niaga Berjaya sudah tidak menjadi entitas anak dari perusahaan.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 053/JRM/PK-KMK/2024 dan No. 054/JRM/PK-KMK/2024, tanggal 19 Agustus 2024 Perusahaan memperoleh dua fasilitas kredit modal kerja (KMK) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 45.000.000.000 dan Rp 35.000.000.000 yang bersifat Aflopend atau kredit dengan angsuran berjangka waktu 48 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit, yaitu tanggal 29 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 28 Agustus 2025, termasuk Grace period, dengan biaya provisi 0,5% dan bunga sebesar 10,5%.

Perusahaan menjaminkan 362 unit rumah tinggal yang berada di Kawasan Natura Serpong City, yang terdiri dari cluster Fidelia, Gardenia, River Valley, dan Signature Seluas 33.709 m² dengan total nilai sebesar Rp. 127.750.000.000 dan Piutang Perusahaan per 30 Juni 2024 sebesar Rp 88.123.415.591 dan Persediaan lainnya sebesar Rp 114.097.015.357.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 perusahaan melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp 268.461.000 dan nihil. Pencairan fasilitas kredit pada 31 Desember 2024 dan 2023 yaitu masing-masing sebesar Rp 45.000.000.000 dan nihil, dan Pada 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 44.731.539.000 dan nihil.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

Subsidiary

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)

PT Natura Niaga Berjaya

Based on the deed of Credit Agreement made by Notary Satri Yani, S.H., M.Kn, No. 37 dated 22 September 2023, PT Natura Niaga Berjaya obtained Refinancing Investment Loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk with a maximum loan of Rp 2,000,000,000 which is limited revolving with a tenor of five years with provision fee of 1% and interest rate of 12%.

PT Natura Niaga Berjaya pledged two parcels of land and building with SHGB with a total area of 108 m² located at Jl. Natura Utama, Gunung Sindur Sub-district, Bogor District, West Java.

As of 31 December 2023, PT Natura Niaga Berjaya loan balance amounted to Rp 1,899,950,000.

As of 31 March 2024 PT Natura Niaga Berjaya is no longer a subsidiary of the company.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

The Company

Based on Credit Agreement No. 053/JRM/PK-KMK/2024 and No. 054/JRM/PK-KMK/2024, dated 19 August 2024, the Company obtained two working capital credit facilities (KMK) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with a maximum loan amount of Rp 45,000,000,000 and Rp 35,000,000,000 respectively, which are Aflopend or credit with installments with a period of 48 months from the signing of the credit agreement, namely 29 August 2024 to 28 August 2025, including Grace period, with a provision fee of 0.5% and interest of 10.5%.

The Company pledged 362 residential units located in the Natura Serpong City area, consisting of Fidelia, Gardenia, River Valley, and Signature clusters with an area of 33,709 m² with a total value of Rp 127,750,000,000 and the Company's Receivables amounted to Rp 127,750,000,000. and the Company's receivables as of 30 June 2024 amounted to Rp 88,123,415,591 and other Inventories of Rp 114,097,015,357.

As of 31 December 2024 and 2023, the company made a loan payment of Rp 268,461,000 and nil. Credit facility disbursements as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 45,000,000,000 and nil, respectively. and the Company's loan as of 31 December 2024 and 2023 balance amounted to Rp 44,731,539,000 and nil.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar.
- Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris, dan kepemilikan saham perusahaan non publik.
- Mengubah bidang usaha.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
- Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan.
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi),
- Mengambil lease dari perusahaan leasing yang nilai transaksinya bersifat material dan/atau mengakibatkan pelanggaran terhadap financial covenant.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Perusahaan kepada BNI) kepada pihak lain.
- Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan.
- Melakukan merger, akuisisi, atau reorganisasi atau investasi pada perusahaan lain.
- Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi cash proceeds PENERIMA KREDIT pada periode tersebut (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.
- Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
- Menerbitkan/menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, yang dibuat secara notariil.
- Membuka usaha baru yang tidak terakit dengan usaha yang telah ada.
- Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum/terlah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Sub-Ordinated Loan*).
- Membuat perjanjian dan transaksi yang tidak wajar
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Perusahaan yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- Memberikan pinjaman kepada siapapun, termasuk pemegang saham kecuali pinjaman tersebut kecuali digunakan untuk transaksi yang berkaitan dengan usaha Perusahaan.
- Menarik modal yang disetor.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(Continued)

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association.
- Changing the composition of the management, Board of Directors, Commissioners, and share ownership of non-public companies.
- Changing the line of business.
- Allowing other parties to use the company for other parties' business activities.
- Selling and/or leasing assets or collateral.
- Receiving loans from other parties (including issuing bonds),
- Taking a lease from a leasing company whose transaction value is material and/or results in a violation of financial covenants.
- Bind oneself as guarantor (borg), pledge the assets in any form and purpose (whether not yet and/or has been pledged by the Company to BNI) to other parties.
- To conduct liquidation or dissolution or bankruptcy actions.
- To perform merger, acquisition or reorganization or investment in other companies.
- To invest in fixed/long term assets which exceeds the cash proceeds of CREDIT RECIPIENT in that period (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
- Mortgaging or otherwise insuring the company's shares to any party.
- Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.
- Issuing/selling shares unless converted into capital, which is made notarially.
- Opening a new business that is not related to the existing business.
- Using company funds for purposes outside the business financed by credit facilities from BNI.
- Paying off all or part of the debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been/have been placed as subordinated loan of BNI credit facility (*Sub-Ordinated Loan*).
- Make agreements and transactions that are not reasonable
- Surrender or transfer all or part of the Company's rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or collateral documents to other parties.
- Provide loans to anyone, including shareholders unless the loan is used for transactions related to the Company's business.
- Withdraw the paid-up capital.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit yang di tulis oleh notaris Lisa Safitriany Moesjawir., SH. No. 17 tanggal 11 Oktober 2024. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Investasi (refinancing) dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk sebesar Rp 13.000.000.000 dan Rp 7.000.000.000 yang bersifat Non-Revolving dengan angsuran berjangka waktu 144 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit yaitu tanggal 11 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 11 Oktober 2036, dengan biaya provisi sebesar Rp 120.000.000 dan bunga sebesar 10%.

Terdapat tambahan fasilitas berdasarkan Akta Perjanjian Kredit yang di tulis oleh notaris Lisa Safitriany Moesjawir., SH. No. 18 tanggal 11 Oktober 2024. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja Aplofend dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk sebesar Rp 7.000.000.000 yang bersifat Non-Revolving dengan angsuran berjangka waktu 60 bulan sejak penarikan kredit dan tidak melewati jangka waktu kredit Investasi (Refinancing), dengan biaya provisi sebesar Rp 120.000.000 dan bunga sebesar 10% per annum.

Perusahaan menjaminkan Tanah dan bangunan yang berdiri diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3567/Pengasinan yang berlaku hingga 20 Desember 2051 sebagaimana yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26 Juli 2024 Nomor 4489/Pengasinan/2024, seluas 5.348 m² terdaftar atas nama Perusahaan, berkedudukan di Kabupaten Bogor, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Gunung Sindur, Kelurahan Pengasinan, setempat yang Dikenal sebagai Jalan Puspitek, berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah tersebut beserta turutan turutannya yang menurut hukum dianggap sebagai benda tidak bergerak yang akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat I senilai Rp 34.111.260.000.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 melakukan pembayaran pinjaman sebesar Rp 413.888.890 dan nihil, Pencairan fasilitas kredit pada 31 Desember 2024 dan 2023 yaitu masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 dan nihil dan pada 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman Perusahaan sebesar Rp 19.586.111.110 dan nihil.

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Memindah tangganan agunan/tagihan termyn.
- Mengubah bentuk dan atau tata susunan objek agunan kredit.
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak ketiga untuk proyek yang sejenis, kecuali dalam transaksi usaha yang wajar.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan yang dibiayai kepada pihak lain.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk

Based on the Deed of Credit Agreement written by notary Lisa Safitriany Moesjawir, SH. No. 17 dan 18 dated 11 October 2024. The Company obtained an investment credit facility (refinancing) from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk amounting to Rp 13,000,000,000 and Rp 7,000,000,000 which is Non-Revolving with a 144-month installment period from the signing of the credit agreement, namely 11 October 2024 to 11 October 2036, with a provision fee of Rp 120,000,000 and interest at 10%.

There is an additional facility based on the Deed of Credit Agreement written by notary Lisa Safitriany Moesjawir, SH. No. 18 dated 11 October 2024. The Company obtained Aplofend working capital credit facility from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk amounting to Rp 7,000,000,000 which is Non-Revolving with installment period of 60 months since credit withdrawal and does not exceed the term of Investment credit (Refinancing), with provision fee of Rp 120,000,000 and interest of 10% per annum.

The Company pledges the Land and building standing on the Building Rights Title Certificate (SHGB) Number 3567/Pengasinan which is valid until 20 December 2051 as described in the Measurement Letter dated 26 July 2024 Number 4489/Pengasinan/2024, covering an area of 5,348 m² registered in the name of the Company, domiciled in Bogor District, located in West Java Province, Bogor District, Gunung Sindur Sub-district, Pengasinan Village, locally known as Jalan Puspitek, together with everything located on the said land which constitutes an integral part of the said land along with its co-conspirators which according to the law are considered as immovable objects to be installed with Title Deed in the amount of Rp 34,111,260,000.

As of 31 December 2024 and 2023, the Company's made loan payments amounting to Rp 413,888,890 and nil. Credit facility disbursements as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 20,000,000,000 and nil, respectively. and as of 31 December 2024 and 2023 loan balance amounted to Rp 19,586,111,110 and nil.

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following:

- Transferring collateral / termyn bills.
- Changing the form and or arrangement of credit collateral objects.
- Obtaining credit facilities from third parties for similar projects, except in fair business transactions.
- Allowing other parties to use the company to
- Bind themselves as debt guarantors or pledge the assets of the company being financed to other parties.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

15. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk
(Lanjutan)

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut: (Lanjutan)

- Melakukan merger, akuisisi yang dapat menghambat kewajiban pembayaran kredit kepada Kreditor dan penjualan atau pemindahtanganan harta kekayaan Debitur selain untuk kegiatan usaha sehari-hari.
- Mengajukan permohonan dan atau menyuruh pihak lain mengajukan permohonan kepada Pengadilan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran utang.
- Menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan Debitur yang sudah diserahkan sebagai Agunan kepada Kreditor, selain dalam rangka memperdagangkan hasil produksi Debitur.
- Meminjamkan uang kepada pihak lain, kecuali akibat kegiatan usaha yang normal dalam usaha Debitur, yang dapat menghambat pada kewajiban pembayaran kepada Kreditor.
- Menyerahkan sebagian atau seluruh hak dan atau kewajiban Debitur atas Fasilitas Kredit kepada pihak lain.
- Menyampaikan pemberitahuan secara tertulis selambat-lambatnya 14 hari kerja setelah terjadinya masing-masing kejadian berikut ini:
 - a. Mengubah Anggaran Dasar perusahaan yang terdiri: nama perseroan, dan/atau tempat kedudukan perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan, jangka waktu berdirinya perseroan, besarnya modal dasar, pengurangan modal, modal ditempatkan dan disetor, dan atau status perseroan yang tertutup menjadi perseroan terbuka atau sebaliknya.
 - b. Melakukan investasi yang material dan/atau di luar aktivitas usaha perusahaan.
 - c. Mengubah susunan pengurus dan pemegang saham selama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

16. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 Employee Benefits.

Grup mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sejumlah Rp 3.718.243.676 dan Rp 3.774.698.229.

15. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Banten Tbk
(Continued)

Without prior written approval from the Bank, Debtors are not allowed to, among others but not limited to the following: (Continued)

- Perform mergers, acquisitions that may hamper credit payment obligations to Creditors and the sale or transfer of Debtor's assets other than for daily business activities.
- Submitting applications and or instructing other parties to submit applications to the Court to be declared bankrupt or postponement of debt payments.
- Selling or transferring in any way or releasing part or all of the Debtor's assets that have been submitted as Collateral to the Creditor, other than in the context of trading the Debtor's production.
- Lending money to other parties, except as a result of normal business activities in the Debtor's business, which may hinder payment obligations to Creditors.
- Transferring part or all of the Debtor's rights and or obligations on the Credit Facility to other parties.
- Submit a written notification no later than 14 working days after the occurrence of each of the following events:
 - a. Changing the Articles of Association of the company consisting of: the name of the company, and/or the domicile of the company, the purpose and objectives and business activities of the company, the period of establishment of the company, the amount of authorized capital, reduction of capital, issued and paid-up capital, and or the status of a closed company to a public company or vice versa
 - b. Making material investments and/or outside the company's business activities.
 - c. Changing the composition of the management and shareholders as long as it is in accordance with the applicable provisions.

16. LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

In April 2022, DSAK-IAI issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Employee Benefits which was adopted from IAS 19: Employee Benefits.

The Group recorded net estimated liabilities for employee benefits on 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 3,718,243,676 and Rp 3,774,698,229, respectively.

Ekshibit E/48

Exhibit E/48

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

16. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

16. LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS (Continued)

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Kewajiban tidak lancar imbalan kerja karyawan	3.718.243.676	3.774.698.229	Non-current liabilities for employee benefits
Mutasi saldo liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan selama periode berjalan adalah sebagai berikut:			The movement of estimated net liabilities for employee benefits over the period are as follows:
	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Saldo awal tahun	3.774.698.229	5.088.145.642	Balance at beginning of year
Penyisihan selama tahun berjalan	762.389.776	922.414.483	Provision for employee benefits during the years
Keuntungan aktuarial	(761.770.329)	(1.036.086.896)	Actuarial gain
Imbalan yang di bayarkan	(57.074.000)	(1.199.775.000)	Benefit paid
Saldo akhir tahun	<u>3.718.243.676</u>	<u>3.774.698.229</u>	Balance at end of year

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan laporan aktuarial independent pada Kantor Konsultan Aktuarial Arya Bagiastra tertanggal 6 Januari 2025 dan 8 Januari 2024, yang dihitung menggunakan metode "Projected Unit Credit".

The provision for employees benefits for the year ended 31 December 2024 and 2023 were based on independent actuarial report, Kantor Konsultan Aktuarial Arya Bagiastra dated 6 January 2025 and 8 January 2024, respectively, using the "Projected Unit Credit" method.

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain yang digunakan adalah konstan:

The sensitivity analysis below has been determined based on the possibility of significant changes to any significant assumptions on the present value of liabilities for employee benefit at the end of the reporting period, assuming that all other assumptions are used constant:

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Tingkat diskonto:			Discount rate:
Kenaikan 1%	3.542.652.189	3.560.181.048	Increase 1%
Penurunan 1%	3.912.413.702	4.011.801.893	Decrease 1%
Tingkat kenaikan gaji:			Salary increment rate:
Kenaikan 1%	3.914.000.267	4.012.664.777	Increase 1%
Penurunan 1%	3.538.105.628	3.555.556.104	Decrease 1%

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan:

The table below is an analysis of the maturity on the payment of benefits are not discounted:

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
1 tahun kedepan	-	234.672.624	1 year ahead
Antara tahun ke 1 - tahun ke 2	1.690.636.667	1.787.066.796	Between year 1 - year 2
Antara tahun ke 2 - tahun ke 5	1.434.867.280	1.434.606.911	Between the 2nd - 5th year
Antara tahun ke 5 - tahun ke 10	3.402.156.202	3.961.365.412	Between the 5th and 10th years
>10 tahun	11.628.578.863	11.947.268.278	>10 years

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja untu tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing 9,11 tahun dan 8,97 tahun.

The average duration of the liabilities for employee benefits at the end of the year 31 December 2024 dan 2023 is 9.11 years and 8.97 years, respectively.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

16. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

Asumsi utama yang digunakan oleh aktuaris independen, Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra, sebagai berikut:

	<u>31 Des 2024/ 31 Dec 2024</u>	<u>31 Des 2023/ 31 Dec 2023</u>
Jumlah karyawan	37	36
Tingkat pertumbuhan gaji	5,00%	5,00%
Tingkat suku bunga diskonto	6,67% - 7,09%	7,10% - 6,67%
Umur pensiun	55 Tahun	55 Tahun

16. LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS (Continued)

The key assumptions used by the independent actuary, Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra, are as follows:

Number of employees
Annual salary increment rate
Discount rate
Retirement age

17. MODAL SAHAM

Perusahaan memiliki modal dasar sebanyak 11.200.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan modal ditempatkan dan disetor penuh masing-masing sebanyak 5.405.188.966 saham pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

17. SHARE CAPITAL

The Company has authorized capital of 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share and issued and fully paid-up capital of 5,405,188,966 shares as of 31 December 2024 and 2023, respectively.

Susunan pemegang saham Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Detail of the Group's shareholders as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	<u>Jumlah saham/ Number of shares</u>	<u>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)</u>	<u>Jumlah modal/ Total share capital</u>	
PT Sakti Generasi Perdana	1.115.000.000	20,63	111.500.000.000	PT Sakti Generasi Perdana
PT Tunas Tumbuh Berkembang	534.427.000	9,89	53.442.700.000	PT Tunas Tumbuh Berkembang
Golden Capital Foundation Limited	510.000.000	9,44	51.000.000.000	Golden Capital Foundation Limited
PT Karya Cakrawala Perdana	313.902.870	5,81	31.390.287.000	PT Karya Cakrawala Perdana
Publik (dibawah 5%)	<u>2.931.859.096</u>	<u>54,24</u>	<u>293.185.909.600</u>	Public (below 5%)
T o t a l	<u>5.405.188.966</u>	<u>100,00</u>	<u>540.518.896.600</u>	T o t a l

Berdasarkan akta Notaris No. 8, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 5 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 536.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Damai Putra Jaya kepada PT Sakti Generasi Perdana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 50 per saham.

Based on Notarial deed No. 8, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 5 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 536,000,000 shares owned by PT Damai Putra Jaya to PT Sakti Generasi Perdana with a nominal value of Rp 50 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 172, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 5 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 579.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Hamparan Indah Permai kepada PT Sakti Generasi Perdana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 50 per saham.

Based on Notarial deed No. 172, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 5 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 579,000,000 shares owned by PT Hamparan Indah Permai to PT Sakti Generasi Perdana with a nominal value of Rp 50 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 74, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 20 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 235.200.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Cahaya Obor Damai dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Based on Notarial deed No. 74, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 20 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 235,200,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Cahaya Obor Damai with a nominal value of Rp 100 per share.

Berdasarkan akta Notaris No. 91, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 22 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 212.522.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Nuansa Indah Kemilau dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Based on Notarial deed No. 91, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 22 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 212,522,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Nuansa Indah Kemilau with a nominal value of Rp 100 per share.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

17. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 94, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 25 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 210.000.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Pacifik Management Buana dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 99, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 26 September 2023, Notaris di Bogor, terdapat pengoperan hak atas saham sebanyak 155.225.000 saham yang dimiliki oleh PT Sentul City Tbk kepada PT Maha Gemilang Sejahtera dengan nilai nominal saham sebesar Rp 100 per saham.

Berdasarkan akta Notaris No. 59, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 Agustus 2021, Notaris di Bogor, terdapat peningkatan modal sebagai hasil *exercise* Penerbitan Waran Seri I sebanyak 2.029.110 saham, sehingga modal saham Perusahaan berubah menjadi sebesar 5.404.710.955 saham atau kepemilikan saham PT Sentul City Tbk menjadi sebesar 15,04% pada Perusahaan. PT Sentul City Tbk tetap menjadi pengendali atas Perusahaan.

Pada tanggal 28 September 2021, perusahaan mengalami peningkatan modal sebagai hasil *exercise* Penerbitan Waran Seri I sebanyak 478.011 saham, sehingga modal saham Perusahaan berubah menjadi sebesar Rp 5.405.188.966 saham dan diaktakan pada akta Notaris No. 10, Nitra Reza, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2022, Notaris di Bogor.

Pada tanggal 31 Juli 2020, PT Sentul City Tbk (SC) melakukan pengalihan saham Perusahaan kepada Golden Capital Foundation Limited sebesar 1.200.000.000 saham dengan total harga Rp 60.000.000.000 sehingga kepemilikan saham SC di NCD menjadi sebesar 29,23%.

Berdasarkan akta Notaris No. 18 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 250.000.000 kepemilikan saham di Perusahaan kepada PT Manika Elok Cemerlang dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 24,60%.

Berdasarkan akta Notaris No. 19 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 250.000.000 kepemilikan saham Perusahaan kepada PT Gunung Nusa Indah dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 19,96%.

Berdasarkan akta Notaris No. 20 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 7 Desember 2020, Notaris di kota Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) mengalihkan 266.000.000 saham Perusahaan kepada PT Asa Kencana Makmur dengan nilai Nominal sebesar Rp 50 per saham sehingga kepemilikan SC di NCD menjadi sebesar 15,04%.

17. SHARE CAPITAL (Continued)

Based on Notarial deed No. 94, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 25 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 210,000,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Pacifik Management Buana with a nominal value of Rp 100 per share.

Based on Notarial deed No. 99, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated 26 September 2023, a Notary in Bogor, there was a transfer of rights to shares totaling 155,225,000 shares owned by PT Sentul City Tbk to PT Maha Gemilang Sejahtera with a nominal value of Rp 100 per share.

Based on Notarial deed No. 59, Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in Bogor dated 18 August 2021, there has been an increased by 2,029,110 shares as a result of issuing Warrant Exercise Series I, so that the Company's share capital has changed to amounting to 5,404,710,955 shares or the share ownership of PT Sentul City Tbk become 15.04% in the Company. PT Sentul City Tbk remains the controller of the Company.

On 28 September 2021, Company's shares has increased by 478,011 shares as a result of issuing Warrant Exercise Series I, so that the Company's share capital has changed to amounting to 5,405,188,966 shares and notarized in Deed No. 10, Nitra Reza, S.H., M.Kn., dated 10 June 2022, Notary in Bogor.

On 31 July 2020, PT Sentul City Tbk (SC) sold 1,200,000,000 shares of the Company to Golden Capital Foundation Limited for a total of Rp 60,000,000,000 so that SC has 29.23% ownership in NCD.

Based on Notary deed No. 18 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 250,000,000 shares of ownership in the Company to PT Manika Elok Cemerlang with a nominal value of Rp 50 per share so that SC has 24.60 ownership in NCD.

Based on Notary deed No. 19 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 250,000,000 shares of ownership in the Company to PT Gunung Nusa Indah with a nominal value of Rp 50 per share so that SC has 19.96% ownership in NCD.

Based on Notary deed No. 20 by Notary Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., 7 December 2020, Notary in the city of Bogor, PT Sentul City Tbk (SC) transferred 266,000,000 shares of ownership in the Company to PT Asa Kencana Makmur with a Nominal value of Rp 50 per share so that SC has 15.04% ownership in NCD.

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Rincian agio saham pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>
Agio saham dari Penawaran Umum		
Perdana	52.000.000.000	52.000.000.000
Biaya emisi saham	(10.598.327.910)	(10.598.327.910)
Penebusan Waran dari Penawaran Umum		
Perdana	<u>259.448.300</u>	<u>259.448.300</u>
Neto	<u>41.661.120.390</u>	<u>41.661.120.390</u>

Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui penawaran umum perdana sejumlah 2.600.000.000 saham baru. Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 100 per saham dan nilai pelaksanaan sebesar Rp 120 (Catatan 1d).

Pada tahun 2021, terdapat 2.507.121 waran yang menjadi modal saham, di mana selisih antara nilai nominal sebesar Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 150 dicatat dalam "Tambahan Modal Disetor".

18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account represents the difference between nominal value of the Company's shares offered to the public and the actual net proceeds received from such public offerings. The details of additional paid-in-capital as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

Premium on paid-in-capital on
Initial Public Offering
Share issuance cost
Exercise Warrant from Limited
Public Offering

Net

The Company increased the issued and paid in capital of the Company through Initial Public Offering totaling 2,600,000,000 new shares. The gain on the issuance of new shares represents the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise value of Rp 120 (Note 1d).

In 2021, there are 2,507,121 warrant become shares, which the difference between the nominal value of Rp 100 per share and the exercise price of Rp 150 recorded as "Additional Paid-in-Capital".

19. PENDAPATAN NETO

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Rumah hunian	104.974.725.625	84.279.092.910
Pengelolaan kota	5.184.323.588	3.347.218.636
Rumah toko	6.447.676.112	1.409.737.348
Tanah	-	<u>231.400.000</u>
Total	<u>116.606.725.325</u>	<u>89.267.448.894</u>

Tidak ada pendapatan yang lebih dari 10% dari total pendapatan neto konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023.

Pada tahun 2024, jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan berdasarkan waktu pengalihan barang atau jasa yang diakui sepanjang waktu kontrak dan diakui pada suatu waktu tertentu masing-masing sebesar Rp 111.422.401.737 dan Rp 5.184.323.588.

19. NET REVENUE

Residential houses
Town management
Shop houses
Land

Total

There are no revenue with total sales exceeding 10% of consolidated net revenue the year ended 31 December 2024 and 2023.

In 2024, total revenue from contract with customers based on timing of transfer of goods and services are recognised over the time and at point in time amounting to Rp 111,422,401,737 and Rp 5,184,323,588.

Ekshibit E/52

Exhibit E/52

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN	2024	2023	
Rumah hunian (Catatan 6)	46.469.415.162	36.346.136.118	Residential houses (Note 6)
Pengelolaan kota	3.129.636.109	2.939.744.044	Town management
Rumah toko (Catatan 6)	2.265.766.992	615.614.027	Shop houses (Note 6)
Tanah (Catatan 6)	-	44.057.848	Land (Note 6)
T o t a l	51.864.818.263	39.945.552.037	T o t a l

21. BEBAN PENJUALAN	2024	2023	
Pemasaran	10.985.116.393	7.187.694.515	Marketing
Gaji dan tunjangan	8.177.652.989	7.038.625.928	Salary and allowances
Jasa profesional	532.525.010	775.891.867	Professional fees
Sewa	84.000.000	156.000.000	Rent
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	222.849.134	154.506.142	Others (each below Rp 100 million)
T o t a l	20.002.143.526	15.312.718.452	T o t a l

22. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	24.346.604.284	23.289.363.924	Salaries and allowances
Kebersihan dan keamanan	3.147.338.200	3.031.301.667	Cleaning and security
Jasa profesional	1.510.021.279	1.530.198.148	Professional fees
Penyusutan (Catatan 9)	1.345.138.756	924.299.596	Depreciation (Note 9)
Imbalan kerja karyawan	762.389.776	922.414.483	Employee benefit
Listrik, telepon dan internet	708.017.412	405.019.803	Electricity, telephone, and internet
S e w a	642.193.217	842.289.386	R e n t
Jamuan dan representasi	390.805.432	512.190.307	Entertainment
Perlengkapan kantor	279.947.961	201.583.385	Office supplies
Bahan bakar	182.460.731	171.650.600	F u e l
Pajak	177.002.137	69.823.549	Taxes
Transportasi	58.407.000	21.886.000	Transportation
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 150 juta)	2.021.176.249	1.866.153.986	Others (each below Rp 150 million)
T o t a l	35.571.502.434	33.788.174.834	T o t a l

Ekshibit E/53

Exhibit E/53

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

23. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat dari Hubungan/ Nature of Relationships	Sifat dari Transaksi/ Nature of Transactions
PT Bukit Jonggol Asri	Afiliasi/ Affiliated	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables
PT Natura Sports Arena	Afiliasi/ Affiliated	Piutang non-usaha/ Non-trade receivables

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

The details of accounts with related parties are as follows:

	Jumlah/ Amount		Persentase terhadap jumlah asse (%)/ Percentage of total assets (%)		
	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	31 Des 2024/ 31 Dec 2024	31 Des 2023/ 31 Dec 2023	
Piutang non-usaha					Non-trade receivables
PT Bukit Jonggol Asri	4.400.000.000	4.400.000.000	0,418	0,452	PT Bukit Jonggol Asri
PT Natura Sports Arena	101.364.275	292.364.276	0,009	0,030	PT Natura Sports Arena
T o t a l	4.501.364.275	4.692.364.276	0,427	0,482	T o t a l

Rincian saldo akun dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Piutang non-usaha kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) merupakan pinjaman untuk modal kerja yang tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*). Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah piutang dari BJA masing-masing sebesar Rp 4.400.000.000.

Details of the amount with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2024 and 2023 is as follows:

Non-trade receivable to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) for working capital is not accompanied by a guarantee and fully collectible at the request of the lender (*demandable*). As of 31 December 2024 and 2023, receivable from BJA is amounting to Rp 4,400,000,000, respectively.

24. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Laba neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan	8.317.574.022	2.008.086.065	Net income attributable to owners of the Company
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5.405.188.966	5.405.188.966	Weighted average number of ordinary shares outstanding
Laba per saham dasar	1,54	0,37	Basic earnings per share

24. EARNINGS PER SHARE

The following are the computation of earnings per share for the year ended 31 December 2024 and 2023, respectively:

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

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

a. Risiko Kredit

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen, maka Grup akan mengenakan denda.

Tabel di bawah ini merangkum eksposur maksimum bruto risiko kredit dari aset keuangan sebelum memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Biaya perolehan diamortisasi			Amortised cost
Bank dan setara kas	83.689.583.069	33.877.149.102	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	79.720.354.602	84.445.683.952	Trade receivables
Piutang non-usaha	5.920.647.082	4.741.895.386	Non-trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.175.401.062	56.821.683.523	Restricted funds
Aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>23.800.000</u>	<u>40.800.000</u>	Other non-current financial asset
T o t a l	<u>224.529.785.815</u>	<u>179.927.211.963</u>	T o t a l

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group financial risk management policy aims to identify and analyze the financial risks faced by the Group, setting risk limits and controls are appropriate and to oversee compliance with the limits established.

Financial risk management policy implemented by the Group relative to these risks are as follows:

a. Credit Risk

The Group's exposure to credit risk is primarily in managing trade receivables. The Group monitors the collectibility of trade receivables so that they can be collected in a timely manner and also reviews each customer receivable periodically to assess the potential for collection failure and establishes a provision based on the results of the review.

In managing the collection of receivables in a timely manner, the Group conducts intensive supervision, by sending periodic collection letters to consumers in accordance with the established Standard Operating Procedures (SOP). For late payment from customers, the Group will impose a fine.

The table below summarises the gross maximum exposure to credit risk of financial assets before considering any collateral held or non-trade credit enhancements as of 31 December 2024 and 2023.

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Analisis aging aset keuangan Grup adalah sebagai berikut:

Aging analyses of the Group financial assets are as follow:

31 Desember 2024	Belum jatuh tempo maupun tidak mengalami penurunan nilai/ Not past due and not impaired	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Total	31 December 2024
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month		
Biaya perolehan diamortisasi							Amortised cost
Bank dan setara kas	83.689.583.069	-	-	-	-	83.689.583.069	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	78.728.023.218	978.204.114	14.127.270	-	-	79.720.354.602	Trade receivables
Piutang non-usaha	5.920.647.082	-	-	-	-	5.920.647.082	Non-trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.175.401.062	-	-	-	-	55.175.401.062	Restricted funds
Aset keuangan tidak lancar lainnya	23.800.000	-	-	-	-	23.800.000	Other non-current financial asset
Total	223.537.454.431	978.204.114	14.127.270	-	-	224.529.785.815	Total
31 Desember 2023	Belum jatuh tempo maupun tidak mengalami penurunan nilai/ Not past due and not impaired	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired					31 December 2023
		1-3 Bulan/Month	3-6 Bulan/Month	6-12 Bulan/Month	> 12 Bulan/Month	Total	
Bank dan setara kas	33.877.149.102	-	-	-	-	33.877.149.102	Cash in banks and cash equivalents
Piutang usaha	84.099.118.051	287.373.368	48.229.197	10.963.336	-	84.445.683.952	Trade receivables
Piutang non-usaha	4.741.895.386	-	-	-	-	4.741.895.386	Non-trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	56.821.683.523	-	-	-	-	56.821.683.523	Restricted funds
Aset keuangan tidak lancar lainnya	40.800.000	-	-	-	-	40.800.000	Other non-current financial asset
Total	179.580.646.062	287.373.368	48.229.197	10.963.336	-	179.927.211.963	Total

Berikut adalah klasifikasi aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo atau gangguan.

Below is the classification of the Group' financial assets that are neither past-due nor impaired.

31 Desember 2024	Tingkat atas/ High grade	Tingkat standar/ Standard grade	Total	31 December 2024
Bank dan setara kas	83.689.583.069	-	83.689.583.069	Cash in bank and cash equivalents
Piutang usaha	-	78.728.023.218	78.728.023.218	Trade receivables
Piutang non-usaha	5.920.647.082	-	5.920.647.082	Non-trade receivables
Dana yang dibatasi Penggunaannya	55.175.401.062	-	55.175.401.062	Restricted funds
Aset keuangan tidak lancar lainnya	23.800.000	-	23.800.000	Other non-current financial assets
Total	144.809.431.213	78.728.023.218	223.537.454.431	Total
31 Desember 2023	Tingkat atas/ High grade	Tingkat standar/ Standard grade	Total	31 December 2023
Biaya perolehan diamortisasi				Amortised cost
Bank dan setara kas	33.877.149.102	-	33.877.149.102	Cash in bank and cash equivalents
Piutang usaha	-	84.099.118.051	84.099.118.051	Trade receivables
Piutang non-usaha	4.741.895.386	-	4.741.895.386	Non-trade receivables
Dana yang dibatasi Penggunaannya	56.821.683.523	-	56.821.683.523	Restricted funds
Aset keuangan tidak lancar lainnya	40.800.000	-	40.800.000	Other non-current financial assets
Total	95.481.528.011	84.099.118.051	179.580.646.062	Total

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

Grup telah menilai kualitas kredit dari kas di bank dan setara kas sebagai kelas atas karena ini disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan pengalaman penagihan Grup kepada rekanan. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit rekanan adalah sebagai berikut:

1. Tingkat atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan kontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
2. Tingkat standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual.

b. Risiko Likuiditas

Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

Risiko likuiditas timbul apabila Grup menemukan kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan liabilitas keuangannya.

Grup mengelola likuiditas dengan membuat rencana penerimaan dan pengeluaran dalam bentuk perencanaan arus kas secara periodik dan melakukan *monitoring* atas realisasinya. Grup menempatkan kelebihan atas kas dalam instrumen keuangan dengan risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai pada lembaga-lembaga keuangan yang memiliki kredibilitas dan *rating* yang dapat dipertanggungjawabkan.

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Credit Risk (Continued)

The Group has assessed the credit quality of their cash in bank and cash equivalents as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks that have low probability of insolvency.

The Group Non-trade financial assets are categorized based on the Group collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

1. High grade - Certainty obtained from counterparties contracted to comply without much effort to collect.
2. Standard grade - some reminder follow-ups are performed to obtain certainty from counterparties.

The liquidity risk exposure of the Group arises primarily from the placement of excess funds arising from collections after deducting disbursements to support the business activities. The Group manage liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows.

b. Liquidity Risk

The Group is also implementing prudent liquidity risk management by maintaining adequate cash balance derived from collections placing excess cash in financial instruments with low risk but providing adequate returns and paying attention to reputation and credibility of financial institutions.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances that arose from customers' receivable collection or non-trade resources.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or non-tradewise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

The Group manages liquidity by making the plan revenue and expenditure in the form of periodic cash flows planning and monitoring of their realization. The Group puts the excess of cash in financial instruments with low risk but provide adequate returns on financial institutions that have credibility and rating may be applied.

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

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

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

The table below summarises the maturity profile of the Group financial liabilities based contractual undiscounted payments as of 31 December 2024 and 2023 as follows:

<u>31 Desember 2024</u>	<u>Permintaan segera atau antara satu tahun/ Immediate demand or between one year</u>	<u>Lebih dari satu tahun/ More than one year</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2024</u>
Liabilitas Keuangan Lain				Other Financial Liabilities
Utang usaha - pihak ketiga	3.415.023.867	-	3.415.023.867	Trade payables - third parties
Pinjaman bank jangka panjang*	12.953.830.799	86.804.854.120	99.758.684.919	Long-term bank loan*
Liabilitas sewa	769.790.200	1.077.484.727	1.847.274.927	Lease liabilities
Biaya akrual	30.904.352.477	-	30.904.352.477	Accrued expenses
T o t a l	48.042.997.343	87.882.338.847	135.925.336.190	T o t a l

*Termasuk pembayaran bunga

*Including interest payments

<u>31 Desember 2023</u>	<u>Permintaan segera atau antara satu tahun/ Immediate demand or between one year</u>	<u>Lebih dari satu tahun/ More than one year</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 December 2023</u>
Liabilitas Keuangan Lain				Other Financial Liabilities
Utang usaha - pihak ketiga	3.783.913.023	-	3.783.913.023	Trade payables - third parties
Pinjaman bank jangka Panjang*	917.928.667	5.391.508.381	6.309.437.048	Long-term bank loan*
Liabilitas Sewa	177.297.276	506.774.327	684.071.603	Lease Liabilities
Biaya akrual	20.824.465.525	-	20.824.465.525	Accrued expenses
T o t a l	25.703.604.491	5.898.282.708	31.601.887.199	T o t a l

*Termasuk pembayaran bunga

*Including interest payments

26. PENGELOLAAN PERMODALAN

26. CAPITAL MANAGEMENT

Tujuan utama pengelolaan permodalan Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup memelihara peringkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

The primary objective of the Group capital management is to ensure that the Group maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

Grup mengelola struktur permodalan dan membuat penyesuaian terhadap struktur permodalan tersebut terkait dengan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup melakukan penyesuaian pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham-saham baru.

The Group manages its capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Ekshibit E/58

Exhibit E/58

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

26. PENGELOLAAN PERMODALAN (Lanjutan)

26. CAPITAL MANAGEMENT (Continued)

Grup memantau penggunaan modal dengan menggunakan rasio *gear* yaitu utang bersih dibagi dengan total modal ditambah utang bersih. Grup memasukkan utang usaha, utang non-usaha, utang bank, liabilitas sewa dan biaya akrual harus dibayar dikurangi kas dan setara kas. Modal meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup. Tidak terdapat perubahan dari periode sebelumnya terhadap manajemen permodalan Grup.

The Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total capital plus net debt. The Group includes within trade payables, non-trade payables, bank loans, lease liabilities and accrued expenses less cash and cash equivalents. Capital includes equity attributable to the equity holders of the Group. There were no changes from the previous period for the Group capital management.

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Utang usaha	3.415.023.867	3.783.913.023	Trade payables
Utang non-usaha	2.350.811.654	-	Non-trade payables
Pinjaman bank jangka panjang	72.501.650.110	6.191.908.381	Long term bank loan
Liabilitas sewa	1.847.274.927	684.071.603	Lease liabilities
Biaya akrual	30.904.352.477	20.824.465.525	Accrued expenses
Sub-total	111.019.113.035	31.484.358.532	Sub-total
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	83.780.583.069	33.943.149.102	Cash and cash equivalents
Liabilitas neto	27.238.529.966 (	2.458.790.570)	Net debt
Total ekuitas	866.688.197.233	857.600.647.728	Total equity
T o t a l	893.926.727.199	855.141.857.158	T o t a l
Rasio <i>gear</i>	3,05 (	0,29)	Gearing ratio

27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Perbandingan antara nilai tercatat dan nilai wajar semua kategori instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The comparison by carrying amounts and fair value for all the Group financial instruments as of 31 December 2024 and 2023 are as follow:

31 Desember 2024	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	31 December 2024
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	83.780.583.069	83.780.583.069	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	79.720.354.602	79.720.354.602	Trade receivables
Piutang non-usaha	5.920.647.082	5.920.647.082	Non-trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.175.401.062	55.175.401.062	Restricted funds
Aset keuangan tidak lancar lainnya	23.800.000	23.800.000	Other non-current financial asset
T o t a l	224.620.785.815	224.620.785.815	T o t a l
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha-pihak ketiga	3.415.023.867	3.415.023.867	Trade payables-third parties
Utang non-usaha	2.350.811.654	2.350.811.654	Non-trade payable
Pinjaman bank jangka panjang	72.501.650.110	72.501.650.110	Long term bank loan
Liabilitas sewa	1.847.274.927	1.847.274.927	Lease liabilities
Biaya akrual	30.904.352.477	30.904.352.477	Accrued expenses
T o t a l	111.019.113.035	111.019.113.035	T o t a l

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

Perbandingan antara nilai tercatat dan nilai wajar semua kategori instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The comparison by carrying amounts and fair value for all the Group financial instruments as of 31 December 2024 and 2023 are as follow: (Continued)

<u>31 Desember 2023</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>31 December 2023</u>
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan setara kas	33.943.149.102	33.943.149.102	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	84.445.683.952	84.445.683.952	Trade receivables
Piutang non-usaha	4.741.895.386	4.741.895.386	Non-trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	56.821.683.523	56.821.683.523	Restricted funds
Aset keuangan tidak lancar lainnya	40.800.000	40.800.000	Other non-current financial asset
T o t a l	179.993.211.963	179.993.211.963	T o t a l
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Utang usaha-pihak ketiga	3.783.913.023	3.783.913.023	Trade payables-third parties
Pinjaman bank jangka panjang	6.191.908.381	6.191.908.381	Long term bank loan
Liabilitas sewa	684.071.603	684.071.603	Lease liabilities
Biaya akrual	20.824.465.525	20.824.465.525	Accrued expenses
T o t a l	31.484.358.532	31.484.358.532	T o t a l

28. SEGMENT OPERASI

28. OPERATION SEGMENT

Grup mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen operasi real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai "Non-usaha" merupakan pengelolaan kota.

The Group classifies and evaluates operation segment of real estate as a major reportable segment. Non-trade segments that are classified under "Non-trades" consist of town management.

Segmen operasi dikelola oleh badan hukum yang terpisah karena masing-masing menawarkan jasa dan produk yang berbeda. Seluruh transaksi-transaksi antar segmen telah dieliminasi.

The operation segment is managed under separate legal entities. because each entity offers different services and products. All intersegment transactions have been eliminated.

<u>31 Desember 2024</u>	<u>Segmen utama real estat/ Major segment real estate</u>	<u>Segmen non-usaha/ Non-trade segments</u>	<u>Jumlah segmen/ Total segments</u>	<u>31 December 2024</u>
Segmen Primer:				Primary Segment:
Pendapatan ekstern	111.422.401.737	5.184.323.588	116.606.725.325	External revenue
Hasil segmen	62.687.219.583	2.054.687.479	64.741.907.062	Segment results
Beban usaha	(54.463.144.165)	(1.110.501.795)	(55.573.645.960)	Operating expenses
Laba non-usaha, Bersih	(506.332.268)	(122.956.591)	(629.288.859)	Non-trade loss, Net
Laba sebelum beban pajak penghasilan	7.717.743.150	821.229.093	8.538.972.243	Profit before income tax expense
Total beban pajak penghasilan	(211.905.540)	-	(211.905.540)	Total income tax expense
Laba netto tahun berjalan	7.505.837.610	821.229.093	8.327.066.703	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	761.770.329	-	761.770.329	Other comprehensive income
Total penghasilan komprehensif setelah kepentingan non-pengendali	8.267.607.939	821.229.093	9.088.837.032	Total comprehensive income after non-controlling interest

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

28. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

28. OPERATION SEGMENT (Continued)

<u>31 Desember 2024</u>	Segmen utama real estat/ Major segment real estate	Segmen non-usaha/ Non-trade segments	Jumlah segmen/ Total segments	<u>31 December 2024</u>
Informasi lainnya:				Non-trade information:
Aset segmen	1.059.017.436.783	1.055.173.778	1.060.072.610.561	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	(7.904.749.389)	-	(7.904.749.389)	Elimination of intersegment assets
Neto	<u>1.051.112.687.394</u>	<u>1.055.173.778</u>	<u>1.052.167.861.172</u>	Net
Liabilitas segmen	185.479.663.939	7.817.580.081	193.297.244.020	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	(7.817.580.081)	-	(7.817.580.081)	Elimination of intersegment Liabilities
Neto	<u>177.662.083.858</u>	<u>7.817.580.081</u>	<u>185.479.663.939</u>	Net
<u>31 Desember 2023</u>	Segmen utama real estat/ Major segment real estate	Segmen non-usaha/ Non-trade segments	Jumlah segmen/ Total segments	<u>31 December 2023</u>
Segmen Primer:				Primary Segment:
Pendapatan ekstern	85.920.230.258	3.347.218.636	89.267.448.894	External revenue
Hasil segmen	48.914.422.265	407.474.592	49.321.896.857	Segment results
Beban usaha	(47.790.955.832)	(1.309.937.454)	(49.100.893.286)	Operating expenses
Laba non-usaha, Bersih	<u>2.175.637.337</u>	<u>153.704.640</u>	<u>2.329.341.977</u>	Non-trade loss, Net
Laba sebelum beban pajak penghasilan	3.299.103.770	(748.758.222)	2.550.345.548	Profit before income tax expense
Total beban pajak penghasilan	(625.588.700)	-	(625.588.700)	Total income tax expense
Laba neto tahun berjalan	2.673.515.070	(748.758.222)	1.924.756.848	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	<u>1.036.086.896</u>	-	<u>1.036.086.896</u>	Other comprehensive income
Total penghasilan komprehensif setelah kepentingan non- pengendali	<u>3.709.601.966</u>	<u>(748.758.222)</u>	<u>2.960.843.744</u>	Total comprehensive income after non-controlling interest
Informasi lainnya:				Non-trade information:
Aset segmen	981.054.286.153	4.222.368.315	985.276.654.468	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	(12.547.373.003)	-	(12.547.373.003)	Elimination of intersegment assets
Neto	<u>968.506.913.150</u>	<u>4.222.368.315</u>	<u>972.729.281.465</u>	Net
Liabilitas segmen	115.128.216.823	10.305.289.917	125.433.506.740	Segment liabilities
Eliminasi liabilitas antar segmen	(10.304.873.003)	-	(10.304.873.003)	Elimination of intersegment Liabilities
Neto	<u>104.823.343.820</u>	<u>10.305.289.917</u>	<u>115.128.633.737</u>	Net

Ekshibit E/61

Exhibit E/61

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

29. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 tanggal 25 April 2017, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 23 April 2024, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 April 2025.
- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 009/BJA-LGL/III/2015 tanggal 11 Februari 2015, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 2.100.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 30 April 2024, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2025.
- Berdasarkan Perjanjian Utang No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 tanggal 10 Juli 2015, Perusahaan bersedia untuk memberikan pinjaman kepada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.200.000.000. Berdasarkan addendum terakhir pada tanggal 31 Desember 2023, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2024. Sampai dengan laporan keuangan diterbitkan, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, CONTINGENCIES AND COMMITMENTS

- Based on Loan Agreement No. 015b/LEG/PERJ/SKC/IV/2017 dated 25 April 2017, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 1,100,000,000. Under the latest addendum on 23 April 2024, this loan will be matured on 24 April 2025.
- Based on Loan Agreement No. 009/BJA-LGL/III/2015 dated 11 February 2015, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 2,100,000,000. Under the latest addendum as of 30 April 2024, this loan will be matured on 30 April 2025.
- Based on Loan Agreement No. 001/LEG/PERJ/SKC/VII/2015 dated 10 July 2015, the Company gave loan to PT Bukit Jonggol Asri (BJA) amounted to Rp 1,200,000,000. Under the latest addendum, as of 31 December 2023 this loan matured on 31 December 2024. Until the reporting date, the agreement is in the process of being extended.

30. TRANSAKSI NON-KAS

	2024
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:	
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke persediaan	6.506.400.000
Reklasifikasi uang muka perolehan tanah ke tanah untuk pengembangan	-
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke aset tetap	24.124.280.000

30. NON-CASH TRANSACTIONS

	2023	
Activities not effecting cash flows:		
Reclassification from land for development to inventory	-	
Reclassification from advance for land to land for development	1.467.600.000	
Reclassification from land for development to property and equipment	14.700.000.000	

31. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan pada tanggal 17 Maret 2025.

31. PREPARATION AND COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The management of the Group is responsible for the preparation of financial statements and has agreed to publish financial statements on 17 March 2025.

Lampiran 1

Appendix 1

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
A s e t			A s s e t s
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	83.119.802.216	33.276.748.921	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	79.720.354.602	84.445.683.952	Trade receivables
Piutang non-usaha			Non-trade receivables
Pihak ketiga	1.419.282.807	49.531.110	Third parties
Pihak berelasi	11.561.675.656	12.262.053.796	Related parties
Persediaan	267.269.001.837	257.021.237.213	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	7.562.229.315	6.422.642.535	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	6.818.467.923	6.842.655.419	Prepaid taxes
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.175.401.062	56.821.683.523	Restricted funds
Total aset lancar	512.646.215.418	457.142.236.469	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Tanah untuk pengembangan	457.812.842.943	463.989.655.577	Land for development
Uang muka perolehan tanah	21.970.400.000	21.970.400.000	Advances for land acquisition
Investasi	742.500.000	2.227.500.000	Investment
Aset tetap	62.656.257.015	34.143.031.565	Property and equipment,
Aset tidak lancar lainnya	733.947.881	1.371.462.542	Other non-current assets
Aset hak guna	2.455.273.526	210.000.000	Right of used asset
Total aset tidak lancar	546.371.221.365	523.912.049.684	Total non-current assets
TOTAL ASET	1.059.017.436.783	981.054.286.153	TOTAL ASSETS

Lampiran 1/A

Appendix 1/A

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENT TBK
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Liabilitas dan Ekuitas			Liabilities and Equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Utang usaha-pihak ketiga	3.197.747.291	3.564.353.298	Trade payables-third parties
Utang non-usaha- Pihak berelasi	2.346.391.654	2.693.819.209	Non-trade payables-Related parties
Biaya akrual	30.684.045.092	20.527.145.102	Accrued expenses
Utang pajak	732.848.666	3.412.985.143	Taxes payable
Pinjaman bagian jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Current maturities of long-term debts
Pinjaman bank	5.661.311.120	400.200.000	Bank loan
Liabilitas sewa jangka pendek	769.790.200	102.600.000	Current lease payable
Uang muka pelanggan	27.737.700.966	29.632.023.449	Customers deposits
Total liabilitas jangka pendek	71.129.834.989	60.333.126.201	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term debts - net of current maturities
Pinjaman bank	66.840.338.990	3.891.758.381	Bank loan
Uang muka pelanggan	42.154.231.459	46.718.234.012	Customers deposits
Liabilitas sewa	981.110.400	410.400.000	Lease Liabilities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3.718.243.676	3.774.698.229	Liabilities for employee benefits
Total liabilitas jangka panjang	113.693.924.525	54.795.090.622	Total non-current liabilities
Total liabilitas	184.823.759.514	115.128.216.823	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Modal dasar - 11.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham			Authorized capital - 11,200,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share each
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.405.188.966 saham	540.518.896.600	540.518.896.600	Issued and fully paid-in-capital - 5,405,188,966 shares
Tambahan modal disetor	41.661.120.390	41.661.120.390	Additional paid-in capital
Saldo laba			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	-	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	292.013.660.279	283.746.052.340	Unappropriated
Total Ekuitas	874.193.677.269	865.926.069.330	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	1.059.017.436.783	981.054.286.153	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lampiran 2

Appendix 2

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Pendapatan neto	111.422.401.737	85.920.230.258	Net revenues
Beban pokok penjualan	(48.735.182.154)	(37.005.807.993)	Cost of revenues
Laba bruto	62.687.219.583	48.914.422.265	Gross profit
Beban penjualan	(20.002.143.526)	(15.312.718.452)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(34.461.000.639)	(32.478.237.380)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(2.787.560.043)	(2.154.928.734)	Final tax expense
Pendapatan operasi lainnya	983.207.976	2.905.251.722	Other operating income
Beban operasi lainnya	(278.524.056)	(194.468.268)	Other operating expenses
Laba dari usaha	6.141.199.295	1.679.321.153	Profit from operations
Pendapatan keuangan	1.576.543.855	1.619.782.617	Finance income
Laba sebelum beban pajak penghasilan	7.717.743.150	3.299.103.770	Profit before income tax expense
Beban pajak penghasilan K i n i	(211.905.540)	(625.588.700)	Income tax expense Current
Laba neto tahun berjalan	7.505.837.610	2.673.515.070	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi			Other comprehensive income Item that will not be Recognized to profit or loss
Keuntungan aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	761.770.329	1.036.086.896	Actuarial gain from defined benefit plan
Penghasilan komprehensif lain	761.770.329	1.036.086.896	Other comprehensive income
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	<u>8.267.607.939</u>	<u>3.709.601.966</u>	Total comprehensive income for the year

These Consolidated Financial Statements are originally issued
in Indonesian language

Lampiran 3

Appendix 3

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid-in capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>	Total ekuitas/ <i>Total equity</i>	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	540.518.896.600	41.661.120.390	280.036.450.374	862.216.467.364	<i>Balance as of 1 January 2023</i>
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	3.709.601.966	3.709.601.966	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	540.518.896.600	41.661.120.390	283.746.052.340	865.926.069.330	<i>Balance as of 31 December 2023</i>
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	8.267.607.939	8.267.607.939	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	540.518.896.600	41.661.120.390	292.013.660.279	874.193.677.269	<i>Balance as of 31 December 2024</i>

Lampiran 4

Appendix 4

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT NATURA CITY DEVELOPMENTS TBK
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 2 4</u>	<u>2 0 2 3</u>	
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari pelanggan	109.701.192.742	89.596.697.586	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor dan pemasok	(65.855.309.816)	(42.232.598.933)	Payments to contractor and suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(32.108.168.072)	(3.381.429.445)	Payments to employees
Penerimaan kas dari aktivitas operasi lainnya	500.459.310	3.963.205.283	Cash received from other operating activities
Pembayaran untuk aktivitas operasi lainnya	(20.557.843.110)	(44.882.229.509)	Payments for other operating activities
Arus kas (digunakan untuk) diperoleh dari operasi	(8.319.668.946)	3.063.644.982	Cash flows (used in) provided by operations
Penerimaan dari pendapatan bunga	1.576.543.855	1.639.115.474	Receipts of interest income
Pembayaran beban bunga	(71.477.580)	-	Payments of interest expense
Pembayaran pajak penghasilan	(625.588.700)	(473.285.697)	Payments of income tax
Pembayaran pajak final	(2.787.560.043)	(2.154.928.734)	Payments of final tax
Kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas operasi	(10.227.751.414)	2.074.546.025	Net cash (used in) provided by operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investing activities
Perolehan aset tetap	(6.432.899.474)	(6.922.219.468)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan aset hak guna	(1.106.365.677)	(280.000.000)	Acquisitions of right used asset
Efek dari kehilangan pengendalian	1.485.000.000	-	Impact of loss control
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(6.054.265.151)	(7.202.219.468)	Net cash used in investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman jangka panjang	71.769.241.619	4.425.358.381	Receipt from long-term bank loan
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(3.559.549.890)	(133.400.000)	Payment from long-term bank loan
Pembayaran kepada pihak berelasi	-	3.974.342.750	Payments to related parties
Pemberian pinjaman kepada pihak berelasi	(2.084.621.860)	(1.073.940.911)	Lending to related parties
Kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan	66.125.069.869	7.058.960.220	Net cash provided by financing activities
Kenaikan dalam kas dan setara kas	49.843.053.304	2.064.686.767	Increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal tahun	33.276.748.912	31.212.062.144	Cash and cash equivalents At beginning of the year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	83.119.802.216	33.276.748.912	Cash and cash equivalents At end of the year

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00096/2.1068/AU.1/03/1241-2/1/III/2025

No. : 00096/2.1068/AU.1/03/1241-2/1/III/2025

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan
Direksi
PT Natura City Developments Tbk**

**The Shareholders, Board of Commissioners and
Directors
PT Natura City Developments Tbk**

Opini

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

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

Basis opini

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

Opinion

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

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

Basis for opinion

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

Hal audit utama

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

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

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat melalui penjualan unit rumah, ruko (rumah toko) dan tanah yang jumlahnya material terhadap laporan keuangan konsolidasian serta mungkin diakui secara tidak tepat untuk meningkatkan hasil usaha dan mencapai pertumbuhan pendapatan sejalan dengan tujuan Grup, sehingga meningkatkan risiko salah saji material. Selain itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan real estat melibatkan pertimbangan dan estimasi signifikan, terutama dalam menentukan harga transaksi dalam kontrak pelanggan. Oleh karena itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan adalah hal Audit utama bagi kami.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Menguji kontrol atas penjualan properti yang mencakup pemeriksaan dokumentasi yang membuktikan persetujuan dokumen perjanjian jual beli dan dokumen serah terima unit.
- Jika terdapat penjualan yang tidak diakui pada akhir tahun, kami memeriksa dokumen pengalihan hak setelah akhir tahun. Jika dokumen pengalihan hak belum diserahkan tetapi unit properti residensial telah diakui, maka kami akan mengevaluasi jumlah dan ketepatan pengakuan penjualan terkait.
- Kami melakukan pengujian terinci atas transaksi-transaksi pisah batas untuk memastikan bahwa pendapatan diakui pada periode yang tepat. Atas dasar sampel, kami melakukan pengujian atas transaksi pendapatan dengan melakukan verifikasi ke dokumen pendukungnya untuk memastikan bahwa pendapatan telah diukur dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi di atas dan dicatat pada periode yang tepat.
- Kami juga menguji jurnal yang dibukukan ke akun pendapatan untuk mengidentifikasi transaksi pendapatan yang tidak biasa atau tidak teratur.
- Kami juga telah mempertimbangkan kecukupan pengungkapan Grup dalam catatan 2 laporan keuangan konsolidasian sehubungan dengan pertimbangan yang diambil dalam mengakui pendapatan untuk unit properti residensial sebelum penyelesaian dokumen legalitas berdasarkan kebijakan pengakuan pendapatan sesuai dengan PSAK 115.

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.

The key audit matters identified in our audit are outlined as follows:

Revenue Recognition

The Group's revenue mainly includes real estate revenue through the sale of houses, shophouses (rumah toko) and landed which are material to the consolidated financial statements and may be recognized inappropriately to improve operating results and achieve revenue growth in line with the Group's objectives, thereby increasing the risk of material misstatement. In addition, the measurement and recognition of real estate revenue involves significant judgments and estimates, particularly in determining the transaction price in customer contracts. Therefore, the measurement and recognition of revenue is a key audit matter for us.

How our audit addressed key audit matter

- *Testing the control on property sales which include the inspection of documents which shows approval of sales and purchases agreement and documents of unit handover.*
- *If unrecognized sales were occurred at year end, the inspection of transfer of rights document at post-year end were conducted. If the transfer of rights document has not been handed over but residential property units already been recognized, thus, the evaluation of the amount and accuracy of the related sales recognition were conducted.*
- *We performed detailed testing of the boundary separation transactions to ensure that revenue was recognized in the correct period. On a sample basis, we tested revenue transactions by verifying the supporting documents to ensure that revenue was measured and recognized in accordance with the accounting policies above and recorded in the appropriate period.*
- *We also tested the journals posted to revenue accounts to identify unusual or irregular revenue transactions.*
- *The consideration of adequacy Group's disclosure in note 2 of the consolidated financial statements were conducted regarding judgements taken for recognizing revenue of residential property unit before the completion of legality document based on the revenue recognition policy in accordance with PSAK 115.*

Hal audit utama (Lanjutan)

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama (Lanjutan)

Cadangan atas penurunan nilai persediaan

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki persediaan sebesar Rp 267.269.001.837 yang mencakup 25,40% dari total aset konsolidasian Grup.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan ditentukan berdasarkan estimasi harga jual dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan disajikan dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

Kami melaksanakan prosedur Audit berikut sehubungan dengan cadangan atas penurunan nilai persediaan:

- Memperoleh pemahaman atas proses dan pengendalian yang relevan atas cadangan penurunan nilai persediaan serta mengevaluasi rancangan dan implementasi dari pengendalian internal manajemen yang relevan.
- Menanyakan kepada manajemen mengenai proses penentuan nilai realisasi neto persediaan yang sebagian besar terdiri dari estimasi harga jual dan taksiran biaya penyelesaian konstruksi.
- Membandingkan estimasi harga jual setelah mempertimbangkan diskon dan penyesuaian harga lain, dengan harga penjualan aktual dari transaksi terkini properti serupa yang telah selesai dibangun.
- Berdiskusi dengan manajer proyek untuk menilai kewajaran perkiraan biaya penyelesaian dan menguatkan asumsi dasar yang dibuat terhadap proyek serupa yang telah selesai dibangun.
- Melakukan pengujian retrospektif dengan membandingkan perkiraan biaya penyelesaian dari manajemen dan jumlah biaya aktual berdasarkan sampel.
- Menilai ketetapan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Key audit matters (Continued)

How our audit addressed key audit matter (Continued)

Allowance for decline in value of inventories

As of 31 December 2024, the Group has inventories amounting to Rp 267,269,001,837 which represents 25.40% of the Group's total consolidated assets.

Inventories is stated at the lower of cost or net realizable value. The net realizable value for inventories is determined based on estimated selling prices less estimated costs to complete construction.

The Group's disclosure regarding inventories is presented in Note 6 to the consolidated financial statements.

How our audit addressed key audit matter

We implement the following Audit procedures in relation to recommendations for inventories impairments:

- *Obtained an understanding of processes and relevant controls over the allowance for the decline in value of inventories and evaluated the design and implementation of the relevant management's internal controls.*
- *Inquired with management on the process in determining the net realizable value of inventories which comprise mainly the estimated selling price and the estimated cost to complete the construction.*
- *Compare the estimated selling price after considering discounts and other price adjustments, to actual selling prices from recent transactions of similar completed properties.*
- *Inquired with the project managers to assess the reasonableness of the estimated costs to complete the construction and corroborate the underlying assumptions made with our understanding of similar projects which have been completed.*
- *Performed retrospective testing by comparing management's estimated cost to complete the construction and the actual costs incurred on sampling basis.*
- *Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.*

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan tambahan PT Natura City Developments Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam *draft* laporan tahunan 2024 ("*draft* laporan tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami, yang kami peroleh sebelum tanggal laporan ini dan laporan tahunan 2024 ("*draft* laporan tahunan") diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

Other matter

Our audit of the consolidated financial statements of the Group as of 31 December 2024 and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary financial information of the PT Natura City Developments Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of 31 December 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 (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards.

The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information contained in the 2024 draft annual report (the "draft annual report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report, which we obtained prior to the date of this auditor's report and the 2024 annual report (the "annual report") is expected to be made available to us after the date of the auditor's report.

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

Informasi lain (Lanjutan)

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material. Jika, berdasarkan pekerjaan yang telah kami laksanakan, atas informasi lain yang kami peroleh sebelum tanggal laporan auditor ini, kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material dalam informasi lain tersebut, kami diharuskan untuk melaporkan fakta tersebut. Kami tidak melaporkan apapun terkait hal tersebut.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian

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

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

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

Other information (Continued)

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, on the other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatements of this other information, we are required to report the fact. We have nothing to report in this regard.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of management and those charged with governance for consolidated financial statements

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

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

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

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

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

Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

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

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.

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

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

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (Lanjutan)

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

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.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (Continued)

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

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

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

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (Lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (Continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significant in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Martinus Arifin, S.E., Ak, CA., CPA
NIAP AP. 1241/
License No. AP. 1241

17 Maret 2025/ 17 March 2025