

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA/AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(MATA UANG RUPIAH INDONESIA)**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(INDONESIAN RUPIAH CURRENCY)***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN  
31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT) SERTA UNTUK  
PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND  
DECEMBER 31, 2024 (AUDITED) AND FOR  
SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Belinda Natalia  
Alamat Kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43  
Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Go Herliani Prayogo  
Alamat Kantor : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43  
Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur  
Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*We, the undersigned:*

1. Name : Belinda Natalia  
Office Address : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43  
Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur  
Position : President Director
2. Name : Go Herliani Prayogo  
Office Address : Jalan Raya Ahmad Yani No. 41-43  
Gedangan, Sidoarjo, Jawa Timur  
Position : Finance Director

*Declare that:*

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

*This statement letter is made truthfully.*

Sidoarjo, 30 Juli 2025/July 30, 2025  
Atas nama dan mewakili Direksi/For and on behalf of the Board of Directors

**Belinda Natalia**  
(Direktur Utama/President Director)

**Go Herliani Prayogo**  
(Direktur Keuangan/Finance Director)



The original consolidated financial statements included herein are in  
the Indonesian language.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(INDONESIAN RUPIAH CURRENCY)**

**DAFTAR ISI/  
TABLE OF CONTENTS**

<b>Halaman/Pages</b>		
Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6 - 7	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9 - 113	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

\*\*\*\*\*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK AUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
AS AT JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025 June 30, 2025	31 Desember 2024 December 31, 2024	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	3, 5	222.277.033.802	258.277.639.668	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - bersih	3, 6, 32	9.980.305.807	12.209.257.370	Trade receivables - net
Piutang lain-lain	3, 9, 33	6.999.097.700	2.718.005.154	Other receivables
Persediaan				Inventories
Hotel	3, 7	3.904.211.438	4.138.309.695	Hotel
Aset real estat	2, 7	1.099.312.888.330	1.078.923.874.124	Real estate assets
Uang muka dan biaya dibayar di muka	3, 10	17.101.933.911	3.782.869.649	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	3, 20	16.408.184.304	9.419.429.720	Prepaid taxes
Investasi saham jangka pendek	3, 11	155.388.900.000	117.356.000.000	Short term stock investment
Jumlah Aset Lancar		1.531.372.555.292	1.486.825.385.380	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Investasi saham jangka panjang	3, 11	10.156.847.277	10.155.847.277	Long term stock investment
Investasi pada entitas asosiasi	3, 11	607.400.964.752	598.257.866.440	Investment in associate entities
Tanah yang belum dikembangkan	3, 7	604.191.659.343	580.238.895.234	Inventories - not yet developed
Properti investasi - bersih	3, 12	283.006.398.777	282.725.231.849	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	3, 13	393.875.872.997	412.386.692.905	Fixed assets - net
Uang muka pembelian tanah	8	1.006.000.000	12.701.699.956	Advance for purchase of land
Aset tak berwujud - bersih	3, 14	4.964.022.922	5.372.945.331	Intangible assets - net
Aset hak-guna – bersih	3, 16, 33	4.279.910.711	4.128.396.966	Right-of-use assets - net
Aset tidak lancar lainnya	3, 15	28.437.238.925	29.272.551.198	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.937.318.915.704	1.935.240.127.156	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>3.468.691.470.996</b>	<b>3.422.065.512.536</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
AS OF JUNE 30, 2025  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025 June 30, 2025	31 Desember 2024 December 31, 2024	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	17	397.659.555.300	344.749.646.431	Short-term bank loans
Utang usaha – pihak ketiga	18	13.234.773.746	31.490.423.177	Trade payables - third parties
Utang lain-lain – pihak ketiga		46.561.727.068	10.922.616.046	Other payables - third parties
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	3, 19, 33	69.102.242.953	35.503.241.281	Advances on sales and unearned revenue
Utang pajak	3, 20	5.676.142.109	6.155.338.050	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	21	12.329.524.590	7.725.739.511	Accrued expenses
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan dan pendidikan	3	310.272.862	1.518.260.841	Provision for replacement of hotel's furnitures and equipments, welfare and education
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Liabilitas sewa	3, 16, 33	389.135.223	387.747.983	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	17	40.820.000.000	39.802.930.216	Long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<b>586.083.373.851</b>	<b>478.215.943.536</b>	Total Current Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka	3, 19, 33	29.768.414.990	149.958.308.245	Advances on sales and unearned revenue
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Liabilitas sewa	3, 16, 33	1.155.800.696	1.195.700.570	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	17	163.322.250.000	184.154.319.784	Long-term bank loans
Liabilitas imbalan kerja	3, 22	546.414.684	546.414.684	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		194.792.880.370	335.854.743.283	Total Non-Current Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>780.876.254.221</b>	<b>814.070.686.819</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
AS OF JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025 June 30, 2025	31 Desember 2024 December 31, 2024	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 15.000.000.000 saham				Authorized - 15,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 10.945.000.000 saham	23	1.094.500.000.000	1.094.500.000.000	Issued and fully paid - 10,945,000,000 shares
Tambahan modal disetor	3, 24	567.896.856.655	567.896.856.655	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali	3	20.447.075.261	20.447.075.261	Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya untuk dana cadangan umum	3, 25	8.200.000.000	8.200.000.000	Appropriated for general reserve
Belum ditentukan penggunaannya		442.635.528.844	409.542.889.501	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan	3, 26	2.133.679.460.760	2.100.586.821.817	Total equity attributable to owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali		554.135.756.015	507.408.004.300	Non-Controlling Interest
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>2.687.815.216.775</b>	<b>2.607.994.825.717</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>3.468.691.470.996</b>	<b>3.422.065.512.536</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025 June 30, 2025	30 Juni 2024 June 30, 2024	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	3, 27, 33	213.927.754.618	140.927.867.343	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	3, 28	(124.569.693.011)	(74.353.079.588)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>89.358.061.607</b>	<b>66.574.787.755</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>Beban Usaha</b>				<b>Operating Expense</b>
Beban penjualan	3, 29	(10.385.376.324)	(12.187.479.024)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2, 30	(45.387.764.663)	(48.803.733.154)	General and administrative expenses
<b>Total Beban Usaha</b>		<b>(55.773.140.987)</b>	<b>(60.991.212.178)</b>	<b>Total Operating Expense</b>
<b>Labanya Usaha</b>		<b>33.584.920.620</b>	<b>5.583.575.577</b>	<b>Operating Income</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSE)</b>
Beban keuangan	3, 32	(10.255.329.522)	(9.798.294.210)	Financing expenses
Bagian atas laba Entitas				Share in net profit of
Asosiasi - bersih	3, 11	9.143.098.312	11.652.412.661	associates - net
Pendapatan bunga	3	5.306.858.494	5.016.601.822	Interest income
Selisih kerugian efek portofolio	11	(9.657.750.778)	-	Difference in profit of
Lain-lain - bersih	3, 31	16.054.766.121	(124.819.653)	portfolio securities
				Others - net
Penghasilan lain-lain - bersih		10.591.642.627	6.745.900.620	Others Income - Net
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>44.176.563.247</b>	<b>12.329.476.197</b>	<b>INCOME BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE</b>
Pajak final	3, 20	(3.988.071.642)	(2.272.059.585)	Final tax
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>40.188.491.605</b>	<b>10.057.416.612</b>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>				<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
Pajak kini	3, 20	-	-	Current tax
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>40.188.491.605</b>	<b>10.057.416.612</b>	<b>INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
<b>Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi</b>				<b>Item that Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss</b>
Keuntungan aktuarial dari liabilitas atas imbalan kerja karyawan	3, 22	-	51.277.458	Actuarial gain on employee benefit liabilities
Laba komprehensif lain tahun berjalan		-	51.277.458	Other comprehensive income for the year
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>40.188.491.605</b>	<b>10.108.694.070</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

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

**JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN  
LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025 June 30, 2025	30 Juni 2024 June 30, 2024	
<b>LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk	3, 26	33.092.639.343	8.640.471.807	<i>Equity Holders of the Parent Company</i>
Kepentingan Non-Pengendali		7.095.852.262	1.416.944.805	<i>Non-Controlling Interest</i>
<b>JUMLAH</b>		<b>40.188.491.605</b>	<b>10.057.416.612</b>	<b>TOTAL</b>
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		33.092.639.343	8.694.766.608	<i>Equity Holders of the Parent Company</i>
Kepentingan Non-Pengendali		7.095.852.262	1.413.927.462	<i>Non-Controlling Interest</i>
<b>JUMLAH</b>		<b>40.188.491.605</b>	<b>10.108.694.070</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA ENTITAS INDUK</b>	3, 36	<b>3,02</b>	<b>0,79</b>	<b>EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT COMPANY</b>

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/  
Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company**

	Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Differences arising From Changes in Equity of Subsidiaries	Saldo Laba/ Retained Earnings		Sub-Jumlah/ Sub-Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
					Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
<b>Saldo 31 Desember 2024</b>		<b>1.094.500.000.000</b>	<b>567.896.856.655</b>	<b>20.447.075.261</b>	<b>8.200.000.000</b>	<b>409.542.889.501</b>	<b>2.100.586.821.417</b>	<b>507.408.004.300</b>	<b>2.607.994.825.717</b>	<b>Balance as at December 31, 2024</b>
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali	25	-	-	-	-	-	-	-	-	Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest
Modal disetor lainnya dari pihak Non-Pengendali	25	-	-	-	-	-	-	34.558.000.000	34.558.000.000	Other paid-in capital from Non-Controlling Interest
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	33.092.639.343	33.092.639.343	7.095.852.262	40.188.491.605	Income for the year
<b>Saldo 30 Juni 2025</b>		<b>1.094.500.000.000</b>	<b>567.896.856.655</b>	<b>20.447.075.261</b>	<b>8.200.000.000</b>	<b>442.635.528.844</b>	<b>2.133.679.460.760</b>	<b>554.135.756.015</b>	<b>2.687.815.216.775</b>	<b>Balance as at June 30, 2025</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)**  
**(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED**  
**JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)**  
**(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/  
Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company**

	Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahannya/ Additional Paid-in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak dan Dampak Transaksi Dengan Kepentingan Non-Pengendali/ Differences arising From Changes in Equity of Subsidiaries and Transactions Effect with Non-Controlling Interest	Saldo Laba/ Retained Earnings		Sub-Jumlah/ Sub-Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
					Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
<b>Saldo 31 Desember 2023</b>		<b>1.094.500.000.000</b>	<b>567.896.856.655</b>	<b>20.617.761.240</b>	<b>6.200.000.000</b>	<b>374.140.109.761</b>	<b>2.063.354.727.656</b>	<b>374.643.813.409</b>	<b>2.437.998.541.065</b>	<b>Balance as at December 31, 2023</b>
Tambahan modal oleh kepentingan Non-pengendali	25	-	-	-	-	-	-	128.860.784.964	128.860.784.964	Additional capital from Non-Controlling Interest
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali	25	-	-	(593.932.494)	-	-	(593.932.494)	571.650.593	(22.281.901)	Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest
Dana cadangan umum	24	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	General reserve
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	8.640.471.807	8.640.471.807	1.416.944.805	10.057.416.612	Income for the year
Laba komprehensif lainnya		-	-	-	-	54.294.801	54.294.801	(3.017.343)	51.277.458	Others comprehensive income
<b>Saldo 30 Juni 2024</b>		<b>1.094.500.000.000</b>	<b>567.896.856.655</b>	<b>20.023.828.746</b>	<b>8.200.000.000</b>	<b>380.834.876.369</b>	<b>2.071.455.561.770</b>	<b>505.490.176.428</b>	<b>2.576.945.738.198</b>	<b>Balance as at June 30, 2024</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEAR ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2025 June 30, 2025	30 Juni 2024 June 30, 2024	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan		130.187.401.427	168.409.158.765	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(62.403.732.979)	(96.464.401.208)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(15.557.485.442)	(14.015.849.003)	Cash paid to employees
Pembayaran beban usaha		(38.096.611.788)	(42.371.300.305)	Payment of operating expenses
Pembayaran pajak penghasilan		(9.397.345.051)	(6.002.508.142)	Payments of income taxes
Penerimaan kas dari pendapatan bunga		5.306.858.494	5.016.601.822	Proceeds from interest income
Pembayaran beban keuangan		(10.255.329.522)	(9.798.294.209)	Payment of financing expenses
Kas Bersih Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(216.244.861)	4.773.407.720	Net Cash Flows From (Used in) Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan investasi saham	12	(47.690.650.778)	-	Acquisition of share investment
Perolehan properti investasi	12	-	(2.759.819.158)	Acquisition of investment properties
Uang muka pembelian tanah dan aset real estat	7	(64.520.195.328)	(14.570.359.319)	Advance for purchase of land and real estate assets
Uang muka kontraktor	7	-	(4.914.365.667)	Advance for Contractor
Penerimaan dividen dari Investasi Portofolio	14	15.566.866.883	-	Dividend received from Portfolio
Perolehan aset tetap	6	(8.412.088.653)	(4.675.322.046)	Acquisition of fixed assets
Perolehan aset tak berwujud	6	(291.600.000)	(500.000.000)	Acquisition of Intangible assets
Kas Bersih yang Digunakan Untuk aktivitas investasi		(105.347.667.876)	(27.419.866.190)	Net cash flows used In Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penambahan modal dari kepentingan non-pengendali pada entitas anak	25	34.558.000.000	128.860.784.964	Capital injection by non-controlling interest of subsidiaries
Penerimaan utang bank	16	52.909.908.869	3.256.299.316	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank		(17.905.000.000)	(13.100.000.000)	Payment of bank loans
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		69.562.908.869	119.017.084.280	Net Cash Flows Provided by Financing Activities
<b>PENINGKATAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(36.001.003.868)</b>	<b>96.370.625.810</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>398.002</b>	<b>8.133.303</b>	<b>NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>258.277.639.668</b>	<b>240.425.270.385</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	4	<b>222.277.033.802</b>	<b>336.804.029.498</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk ("Perusahaan") didirikan di Indonesia pada tanggal 23 Mei 2003 berdasarkan Akta Choiriyah, S.H., No. 18. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-15495 HT.01.01.TH.2003 tanggal 4 Juli 2003.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 118 tanggal 29 November 2021, sehubungan dengan persetujuan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) PMTHMETD sebanyak-banyaknya 995.000.000 saham atau 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan antara lain meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estat), kawasan industri (industrial real estat), gedung-gedung apartemen, kondotel, perkantoran beserta fasilitas-fasilitasnya.

Perusahaan berdomisili di Sidoarjo dengan kantor pusat beralamat di Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo. Pada tahun 2008, Perusahaan telah memulai kegiatan operasi secara komersial.

Proyek real estat yang dimiliki oleh Grup pada saat ini adalah Voza Residence, The 100 Residence, pergudangan Tritan Point Bandung, Tritan Point Medan, Tritan Point Wedi, Tritan Point Banyu Urip, Tritan Point Taman, Perumahan Grand Sunrise, Vasa Hotel, Cleo Business Hotel yang terletak di beberapa lokasi di Surabaya dan Sidoarjo dan Solaris Hotel Bali dan Malang.

PT Tancorp Global Sentosa, yang didirikan dan berdomisili di Indonesia adalah Entitas Induk terakhir Perusahaan.

**b. Penawaran Umum Saham Perdana dan Aksi Korporasi yang Mempengaruhi Modal Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh**

Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tanggal 5 Juli 2018, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa keuangan (OJK) dengan Surat No. S-03582/BELPP3/07-2018 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.500.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran Rp 163 per saham.

**1. GENERAL**

**a. Establishment of the Company**

*PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk (the "Company") was established in Indonesia on May 23, 2003, based on the notarial deed of Choiriyah, S.H., No. 18. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. C-15495 HT.01.01.TH.2003 dated July 4, 2003.*

*The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest by Notarial Deed of Anita Anggawidjaja, S.H., No. 118 dated November 29, 2021, concerning approved the capital increase without pre-emptive rights with maximum of 995,000,000 shares or 10% of Company's issued and paid-up capital with nominal value of Rp 100.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's objectives and scope of activities are to engage in development of residential areas (real estate), industrial estates (industrial real estate), apartment buildings, condotels, offices and its facilities.*

*The Company is domiciled in Sidoarjo and its head office is located at Jl. A. Yani 41-43, Desa Gedangan, Kecamatan Gedangan, Sidoarjo. The Company started its commercial operation in 2008.*

*The real estate projects owned by the Group recently are Voza Residence, The 100 Residence, warehouse Tritan Point Bandung, Tritan Point Medan, Tritan Point Wedi, Tritan Point Banyu Urip, Tritan Point Taman, Grand Sunrise Residence, Vasa Hotel, Cleo Business Hotel located in several location in Surabaya and Sidoarjo and Solaris Hotel Bali and Malang.*

*PT Tancorp Global Sentosa, which is incorporated and domiciled in Indonesia is the ultimate parent company of the Company.*

**b. Initial Public Offering and Corporate Actions Affecting Issued and Fully Paid Share Capital**

Initial Public Offering

*On July 5, 2018, the Company obtained an effective statement from Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) in their Letter No. S-03582/BELPP3/07-2018 to conduct public offering of 1,500,000,000 shares with par value of Rp 100 per share, and at an offering price of Rp 163 per share.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Saham Perdana dan Aksi Korporasi yang Mempengaruhi Modal Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh (lanjutan)**

Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 118 pada tanggal 29 November 2021, oleh Anita Anggawidjaja, S.H., notaris di Surabaya, para pemegang saham antara lain, menyetujui pelaksanaan PMTHMETD sebanyak-banyaknya 995.000.000 saham atau 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100 (Catatan 23).

Pada tanggal 25 Oktober 2021, Perusahaan telah memperoleh persetujuan pencatatan PMTHMETD dari Bursa Efek Indonesia, sejumlah 995.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp 360 per saham, melalui Surat No. S-07854/BEI.PP3/10-2021.

Seluruh saham yang diterbitkan Perusahaan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

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

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 118 pada tanggal 29 November 2021, oleh Anita Anggawidjaja, S.H., notaris di Surabaya, para pemegang saham antara lain, menyetujui pelaksanaan PMTHMETD sebanyak-banyaknya 995.000.000 saham atau 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100 (Catatan 23).

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Hermanto Tanoko
Komisaris	:	Sanderawati Joesoef
Komisaris	:	Eleazar Leslie Sajogo, S.H., MCI Arb
Independen	:	

Direksi

Direktur Utama	:	Belinda Natalia
Direktur	:	Go Herliani Prayogo
Direktur	:	Go Ie Tiong

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Eleazar Leslie Sajogo, S.H., MCI Arb
Anggota	:	Budi Agusti
Anggota	:	Paulus

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Komisaris dan Direksi Grup adalah sekitar Rp 1 milyar dan Rp 4 milyar, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024.

**1. GENERAL (continued)**

**b. Initial Public Offering and Corporate Actions Affecting Issued and Fully Paid Share Capital (continued)**

Capital Increase Without Pre-emptive Rights (PMTHMETD)

Based on the Deed of Resolution of Extraordinary General Meeting of which was covered by Notarial Deed No. 118 date November 29, 2021 by Anita Anggawidjaja, S.H., a notary in Surabaya, the shareholders among others, approved the capital increase without pre-emptive rights with maximum of 995,000,000 shares or 10% of Company's issued and paid-up capital with nominal value of Rp 100 (Note 23).

On October 25, 2021, the Company has obtained the registration approval from Indonesia Stock Exchange for 995,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share and exercised price of Rp 360 per share, through its Letter No. S-07854/BEI.PP3/10-2021.

All of the Company's issued shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

**b. The Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees**

The Company's Boards of Commissioners and Directors as at June 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

Based on the Deed of Resolution of Extraordinary General Meeting of which was covered by Notarial Deed No. 118 date November 29, 2021 by Anita Anggawidjaja, S.H., a notary in Surabaya, the shareholders among others, approved the capital increase without pre-emptive rights with maximum of 995,000,000 shares or 10% of Company's issued and paid-up capital with nominal value of Rp 100 (Note 23).

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director

The composition of the Company's Audit Committee as at June 30, 2025 and December 31, 2024 is as follows:

Chairman
Member
Member

Total remuneration paid to the Group's Commissioners and Directors for the years ended June 30, 2025 and December 31, 2024 approximately amounted to Rp 1 billion and Rp 4 billion, respectively.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)**

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, jumlah karyawan tetap Grup, masing-masing sejumlah 51 orang (tidak diaudit).

**d. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juli 2025.

**e. Struktur Entitas Anak**

Perusahaan memiliki kepemilikan saham secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kegiatan Utama/ Principal Activity	Tahun Beroperasi Komersial/ Commencement of Commercial Operations	Tempat Kedudukan/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam Jutaan Rupiah)/ Total Assets Before Elimination (In Million Rupiah)	
				30 Juni / June 2025	31 Des / Dec 2024	30 Juni / June 2025	31 Des / Dec 2024
<b><u>Pemilikan Langsung/ Direct Ownership</u></b>							
PT Millenium Mega Mulia	Real estat/ Real estate	2011	Surabaya	99,99%	99,99%	331.346	284.224
PT Rodeco Indonesia (RI)	Real estat/ Real estate	2017	Surabaya	85,00%	85,00%	315.357	315.104
PT Tanrise Property Indonesia (TPI)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	54,00%	59,29%	200.054	147.269
PT Sentral Indah Primasentosa (SIPS)	Real estat/ Real estate	2023	Surabaya	60,00%	60,00%	20.915	21.513
PT Mandiri Berkah Sentosa (MBS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,98%	99,98%	8.733	8.747
PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)	Real estat/ Real estate	2017	Surabaya	99,99%	99,99%	278.351	333.545
PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	160.618	155.165
PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)	Konsultan manajemen/ Management consultant	*	Surabaya	86,53%	86,53%	304.552	300.451
PT Global Wisata Paradise (GWP)	Konsultan manajemen/ Management consultant	*	Surabaya	99,99%	99,99%	1.149.861	1.142.266
PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	19.545	19.203
PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	75,79%	75,79%	29.056	57.993
<b><u>Pemilikan Tidak Langsung Melalui SSI/ Indirect Ownership Through SSI</u></b>							
PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)	Real estat/ Real estate	2018	Surabaya	65,00%	65,00%	44.762	48.406
PT Samudera Raya Sentosa (SRS)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	55,00%	55,00%	18.564	18.591

**1. GENERAL (continued)**

**c. The Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (lanjutan)**

The Company's key management consists of all members of the Boards of Commissioners and Directors.

As at June 30, 2025 and December 31, 2024, the Group had a total of 51 permanent employees, respectively (unaudited).

**d. Completion of the Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Company's Directors on July 30, 2025.

**e. Structure of the Subsidiaries**

The Company has direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kegiatan Utama/ Principal Activity	Tahun Beroperasi/ Komersial/ Commencement of Commercial Operations	Tempat Kedudukan/ Domicile	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam Jutaan Rupiah)/ Total Assets Before Elimination (In Million Rupiah)	
				30 Juni / June 2025	31 Des / Dec 2024	30 Juni / June 2025	31 Des / Dec 2024
<b><u>Pemilikan Tidak Langsung melalui GWP/ Indirect Ownership Through GWP</u></b>							
PT Solaris Indonesia (SI)	Real estat/Real estate	2023	Surabaya	99,99%	99,99%	10.322	10.064
PT Belindo Bintang Buana (BBB)	Hotel	2013	Surabaya	80,00%	80,00%	15.853	19.790
PT Vasa Imperial Prima (VIP)	Hotel	*	Surabaya	99,99%	99,99%	15.983	14.442
PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)	Hotel	2016	Surabaya	75,00%	75,00%	22.444	21.452
PT Melindo Millenium Makmur (MEL)	Hotel	2015	Surabaya	99,99%	99,99%	20.998	22.212
PT Tanrise Indonesia (TI)	Hotel dan real estat/ Hotel and real estate	2011	Surabaya	77,00%	77,00%	692.242	702.071
PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)	Hotel	2013	Surabaya	60,00%	60,00%	21.850	19.055
PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)	Real estat/ Real Estate	*	Surabaya	50,00%	50,00%	41.736	41.979
PT Tanrise Makmur Sentosa (TMS)	Real estat/ Real Estate	*	Surabaya	73,33%	73,33%	205.661	190.646
PT Bromo Alam Sentosa (BAS)	Real estat/ Real Estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	23.388	23.352
PT Vasa Pandawa Indonesia (VPI)	Real estat/ Real estate	*	Bali	51,00%	51,00%	2.070	2.019
PT Bahtera Ragam Wisata (BRW)	Real estat/ Real estate	*	Bali	51,00%	51,00%	10	10
PT Pesona Alam Bunaken (PAB)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,99%	99,99%	19.990	19.941
PT Global Boga Rasa (GBR)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	62,50%	62,50%	23.763	15.958
PT Vasa Suite Indonesia (VSI)	Real estat/ Real estate	*	Surabaya	99,96%	-	2.536	2.500
<b><u>Pemilikan Tidak Langsung melalui TI/ Indirect Ownership Through TI</u></b>							
PT De Vasa Indonesia (DVI)	Hotel	2016	Surabaya	99,96%	99,96%	44.598	33.227

\*) Pada tanggal 31 Desember 2024, Entitas Anak belum memulai operasi secara komersial/As at December 31, 2024, the Subsidiaries have not yet started their respective commercial operations

**PT Millenium Mega Mulia (MMM)**

Berdasarkan Permohonan Notaris Happy Herawati Chandra S.H sesuai salinan akta nomor 1 tanggal 6 September 2024 tentang Perubahan Anggaran Dasar PT Millenium Mega Mulia, memutuskan bahwa menyetujui Perubahan Anggaran Dasar pada PT Millenium Mega Mulia dengan nominal modal dasar sebesar Rp 98.000.000.000, terbagi atas 97.999 lembar saham oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dan 1 lembar saham oleh PT Sanutama Sentral Sentosa. Dengan nominal saham keseluruhan Rp 98.000.000.000 dengan jumlah lembar saham senilai 98.000.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 4 Tanggal 7 Agustus 2009, PT Global Sukses Makmur Sentosa sepakat mendirikan PT Millenium Mega Mulia dengan maksud dan tujuan untuk pembangunan, perdagangan, pertambangan, pertanian, pengangkutan, dan jasa. Dengan anggaran modal dasar sebesar Rp 10.000.000.000, terbagi atas 10.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000. Dari modal tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sejumlah 2.500 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.500.000.000.

**1. GENERAL (continued)**

**e. Structure of the Subsidiaries (continued)**

**PT Millenium Mega Mulia (MMM)**

Based on the request from Notary Happy Herawati Chandra, S.H. in accordance with the copy of Deed No. 1 dated September 6, 2024, regarding the Amendment to the Articles of Association of PT Millenium Mega Mulia, it was decided to approve the amendment to the Articles of Association of PT Millenium Mega Mulia with an authorized capital of Rp 98,000,000,000, divided into 97,999 shares held by PT Jaya Sukses Makmur Sentosa and 1 share held by PT Sanutama Sentral Sentosa. The total nominal value of the shares is Rp 98,000,000,000, with a total of 98,000 shares.

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 4 dated August 7, 2009, PT Global Sukses Makmur Sentosa agreed to establish PT Millenium Mega Mulia with the purpose of engaging in construction, trade, mining, agriculture, transportation, and services. The authorized capital is Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this capital, 25% or 2,500 shares, with a total nominal value of Rp 2,500,000,000, have been issued and paid up.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Millenium Mega Mulia (MMM) (lanjutan)**

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 Tanggal 11 Juni 2010, PT Global Wisata Paradise (GWP) anak perusahaan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk bersama dengan perusahaan, sepakat mendirikan RI dengan anggaran dasar modal perseroan sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Jumlah setoran modal perusahaan GWP pada RI adalah sebesar Rp 2.499.000.000 atau sebesar 99,96% kepemilikan atas RI.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 Tanggal 26 Januari 2011, GWP sepakat menjual seluruh saham kepada Perusahaan sebesar Rp 5.274.000.000 terbagi atas 5.274 lembar saham.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 23 tanggal 9 Desember 2024, para pemegang saham RI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor RI sebesar Rp 11.250.000.000, dari semula sebesar Rp 282.750.000.000 menjadi Rp 294.000.000.000.

**PT Tanrise Property Indonesia (TPI)**

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 5 Tanggal 17 Oktober 2008, bahwa telah didirikan dan disahkan secara hukum TPI yang berkedudukan di Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur. Dengan maksud dan tujuan untuk pembangunan, perdagangan, dan jasa. Dengan anggaran modal dasar sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 1.000.000. Dari modal tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sejumlah 2.500 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.500.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Nomor 19 Tanggal 04 April 2024 yang dibuat oleh Notaris Julia Seloadji, S.H. tentang Perubahan Dasar TPI, memutuskan bahwa telah disetujui oleh para pemegang saham perseroan yaitu menerima tindakan perseroan membeli kembali 162 saham milik Tuan Robert Christian Tanoko sebagaimana dari akta Pembelian Kembali Saham tanggal 03 April 2024. Dengan demikian, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa dinyatakan kepemilikan saham sebanyak 16.188 saham, PT Sinar Surya Sarana Sukses dinyatakan kepemilikan saham sebanyak 8.087 saham, dan PT Tanrise Property Indonesia dinyatakan kepemilikan saham sebanyak 162 saham.

**1. GENERAL (continued)**

**e. Structure of the Subsidiaries (continued)**

**PT Millenium Mega Mulia (MMM) (continued)**

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 dated June 11, 2010, PT Global Wisata Paradise (GWP), a subsidiary of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk, together with the company, has agreed to establish RI with the company's Articles of Association stating a capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital contribution from GWP to RI amounts to Rp 2,499,000,000, representing a 99.96% ownership in RI.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 dated January 26, 2011, GWP has agreed to sell all of its shares to the Company for Rp 5,274,000,000, divided into 5,274 shares.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 23 dated December 9, 2024, the shareholders of RI have approved an increase in the issued and paid-up capital of RI by Rp 11,250,000,000, from Rp 282,750,000,000 to Rp 294,000,000,000.

**PT Tanrise Property Indonesia (TPI)**

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 5 dated October 17, 2008, TPI has been established and legally recognized, with its registered office in Sidoarjo Regency, East Java Province. The purpose of the company is for construction, trade, and services. The authorized capital is Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this capital, 25% or 2,500 shares, with a total nominal value of Rp 2,500,000,000, have been issued and paid up.

Based on the Notary Deed of Julia Seloadji, S.H. No. 19 dated April 4, 2024, regarding the Amendment to the Articles of Association of TPI, decided that it has been approved by the company's shareholders, namely accepting the company's action to buy back 162 shares owned by Mr. Robert Christian Tanoko as from the deed of Buyback of Shares dated April 03, 2024. Thus, PT Jaya Sukses Makmur Sentosa was declared share ownership of 16,188 shares, PT Sinar Surya Sarana Sukses was declared share ownership of 8,087 shares, and PT Tanrise Property Indonesia was declared share ownership of 162 shares.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Sentral Indah Primasentosa (SIPS)**

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 12 Tanggal 11 Oktober 2010, PT Global Sukses Makmur Sentosa bersama dengan perusahaan sepakat untuk mendirikan SIPS dengan anggaran modal perseroan sebesar Rp 2.000.000.000 terbagi atas 2.000 saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25% dari modal dasar dengan rincian PT Global Sukses Makmur Sentosa Rp 499.000.000 dan Belinda Natalia Rp 1.000.000. Kegiatan usaha SIPS di bidang perindustrian, perdagangan, pembangunan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No.7 Pada tanggal 09 Desember 2022, pemegang saham SIPS menyetujui penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan, pengeluaran saham dalam simpanan, dan perpanjangan masa jabatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perseroan. Pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak 2.500 saham dengan jumlah sebesar Rp 2.500.000.000 yang dikeluarkan dan disetor oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk sebanyak 1.500 saham, Ida Kusuma Winoto sebanyak 500 saham, dan Noer Wahyu sebanyak 500 saham.

**PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)**

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 Tanggal 6 Desember 2011, PT Twin Tower Sentosa bersama dengan PT Sanutama Sentral Sentosa sepakat untuk mendirikan TJI dengan anggaran modal Perseroan sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 saham masing masing nominal Rp 1.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar 25% dari modal dasar dengan rincian PT Twin Tower Sentosa Rp 2.499.000.000 dan PT Sanutama Sentral Sentosa Rp 1.000.000. Kegiatan usaha TJI di bidang pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan dan jasa.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No 11 pada tanggal 09 Desember 2022, pemegang saham menyetujui penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan dan pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak 10.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 10.000.000.000 yang dikeluarkan dan disetor oleh PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk.

**1. GENERAL (continued)**

**e. Structure of the Subsidiaries (continued)**

**PT Sentral Indah Primasentosa (SIPS)**

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 12 dated October 11, 2010, PT Global Sukses Makmur Sentosa, together with the Company, agreed to establish SIPS with an authorized capital of Rp 2,000,000,000, divided into 2,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital issued and fully paid is 25% of the authorized capital, with the following details: PT Global Sukses Makmur Sentosa contributing Rp 499,000,000 and Belinda Natalia contributing Rp 1,000,000. SIPS business activities include industry, trade, construction, agriculture, transportation, and services.

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 7 dated December 9, 2022, the shareholders of SIPS approved the adjustment to Article 3 of the Company's Articles of Association in relation to the company's objectives and business activities, the issuance of shares in reserve, and the extension of the terms of office for the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the company. The issuance of shares in reserve amounted to 2,500 shares with total amount Rp 2,500,000,000, which were issued and paid up by PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk with 1,500 shares, Ida Kusuma Winoto with 500 shares, and Noer Wahyu with 500 shares.

**PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)**

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 9 dated December 6, 2011, PT Twin Tower Sentosa, together with PT Sanutama Sentral Sentosa, agreed to establish TJI with an authorized capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital issued and fully paid is 25% of the authorized capital, with the following details: PT Twin Tower Sentosa contributing Rp 2,499,000,000 and PT Sanutama Sentral Sentosa contributing Rp 1,000,000. TJI business activities include construction, trade, agriculture, transportation, and services.

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 11 dated December 9, 2022, the shareholders of PT Tanrise Jaya Indonesia approved an adjustment to Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the purpose, objectives, and business activities of the company, as well as the issuance of 10,000 shares with a nominal value of Rp 10,000,000,000, which were issued and paid up by PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)**

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 tanggal 23 Desember 2011. PT Twin Tower Sentosa bersama dengan PT Sanutama Sentral Sentosa, mendirikan KSMS dengan Modal dasar Perseroan berjumlah Rp 10.000.000.000. yang terbagi atas 10.000 saham dengan nominal 1.000.000. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sebesar Rp 2.500.000.000 oleh para pendiri yang telah mengambil bagian saham. Kegiatan usaha perusahaan bergerak di bidang Pembangunan, Perdagangan, Pertanian, Pengangkutan dan Jasa. Rincian modal ditempatkan dan disetor penuh yaitu PT Twin Tower Sentosa memiliki 2.499 saham dengan jumlah sebesar Rp 2.900.000.000. PT Sanutama Sentral Sentosa memiliki 1 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No.14 tanggal 6 Desember 2024. Pemegang saham KSMS menyetujui Peningkatan Modal Dasar sebesar Rp 10.000.000.000, dari semula sebesar Rp 142.000.000.000 menjadi Rp 152.000.000.000 dan Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor sebesar Rp 10.000.000.000, dari semula sebesar Rp 142.000.000.000 menjadi Rp 152.000.000.000. Rincian modal ditempatkan dan disetor yaitu PT Jaya Sukses Makmur Sentosa sebesar Rp 151.999.000.000 dan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sebesar 1.000.000.

**PT Mandiri Berkas Sentosa (MBS)**

Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 198 tanggal 30 Juli 2013, PT Sea Sentosa Indonesia bersama dengan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sepakat dan setuju mendirikan MBS dengan anggaran dasar modal sebesar Rp 10.000.000.000 terbagi atas 10.000 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebanyak 25% atau sejumlah 2.500 saham oleh para pendiri, dengan rincian PT Sea Sentosa Indonesia sejumlah 2.499 saham atau sebesar Rp 2.499.000.000 dan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sejumlah 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000.000. Kegiatan usaha perusahaan di bidang jasa, pembangunan, perdagangan, dan pengangkutan darat.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No.2 pada tanggal 06 Oktober 2022, para pemegang saham MBS menyetujui pengurangan modal ditempatkan dan disetor saham sebesar Rp 3.000.000.000, dari semula sejumlah Rp 9.000.000.000 menjadi Rp 6.000.000.000, dengan rincian PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk. sebanyak 5.999 saham dan PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni sebanyak 1 saham. Sehingga keseluruhan saham yang ditempatkan dan disetor sebesar 6.000 saham.

**1. GENERAL (continued)**

**e. Structure of the Subsidiaries (continued)**

**PT Karya Sukses Makmur Sentosa (KSMS)**

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 dated December 23, 2011, PT Twin Tower Sentosa, together with PT Sanutama Sentral Sentosa, established KSMS with an authorized capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this authorized capital, 25% or Rp 2,500,000,000 has been issued and paid up by the founders who have taken their shareholdings. The company's business activities include construction, trade, agriculture, transportation, and services. The breakdown of the issued and fully paid-up capital is as follows: PT Twin Tower Sentosa holds 2,499 shares with total amount Rp 2,900,000,000, while PT Sanutama Sentral Sentosa holds 1 share with a nominal value of Rp 1,000,000.

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 14 dated December 6, 2024, the shareholders of KSMS approved an increase in the authorized capital by Rp 10,000,000,000, from Rp 142,000,000,000 to Rp 152,000,000,000, and an increase in the issued and fully paid-up capital by Rp 10,000,000,000, from Rp 142,000,000,000 to Rp 152,000,000,000. The breakdown of the issued and fully paid-up capital is as follows: PT Jaya Sukses Makmur Sentosa contributes Rp 151,999,000,000, and PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni contributes Rp 1,000,000.

**PT Mandiri Berkas Sentosa (MBS)**

Based on the Notary Deed of Julia Seloadji, S.H. No. 198 dated July 30, 2013, PT Sea Sentosa Indonesia, together with PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni, agreed to establish MBS with an authorized capital of Rp 10,000,000,000, divided into 10,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. Of this authorized capital, 25% or 2,500 shares have been issued and paid up by the founders, with the following breakdown: PT Sea Sentosa Indonesia holds 2,499 shares, amounting to Rp 2,499,000,000, and PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni holds 1 share, amounting to Rp 1,000,000. The company's business activities include services, construction, trade, and land transportation.

Based on the Notary Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 2 dated October 6, 2022, the shareholders of MBS approved a reduction in the issued and fully paid-up capital by Rp 3,000,000,000, from Rp 9,000,000,000 to Rp 6,000,000,000. The breakdown is as follows: PT Jaya Sukses Makmur Sentosa, Tbk. holds 5,999 shares, and PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni holds 1 share. As a result, the total number of issued and fully paid-up shares amounts to 6,000 shares.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)**

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. tanggal 23 Desember 2011. PT Twin Tower Sentosa bersama dengan PT Sanutama Sentral Sentosa, mendirikan PT Tanrise Mahkota Indah dengan Modal dasar Perseroan berjumlah Rp 10.000.000.000. yang terbagi atas 10.000 saham dengan nominal 1.000.000. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sebesar Rp 2.500.000.000 oleh para pendiri yang telah mengambil bagian saham. Kegiatan usaha perusahaan di bidang Pembangunan, Perdagangan Umum, Pertanian, Pengangkutan dan Jasa.

**PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)**

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 44 tanggal 20 Desember 2023, Perusahaan menarik kembali 6.600 lembar saham PBI dari Hanjaya Adikarjo, pihak ketiga, atau mewakili 13,25% kepemilikan saham dalam PBI sebesar Rp 6.600.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 3 tanggal 9 Maret 2020, Perusahaan membeli 900 saham PBI dari Hanjaya Adikarjo, pihak ketiga, atau mewakili 45% kepemilikan saham dalam PBI pada harga beli sebesar Rp 900.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 1 tanggal 15 Februari 2021, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal dasar sebesar Rp 148.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 37.000.000.000, dari semula sebesar Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 39.000.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 16.650.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 17.550.000.000.

Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU 0009566.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 15 Februari 2021.

Berdasarkan akta Notaris Yuliani J. Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 7 pada tanggal 8 November 2021, pemegang saham Perusahaan menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Duta Kasih Persada kepada Perusahaan sebanyak 1.869 saham atau sebesar Rp 1.869.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 20.394.000.000, yang merupakan 51,00% kepemilikan saham dalam PBI.

**1. GENERAL (continued)**

**e. Structure of the Subsidiaries (continued)**

**PT Tanrise Mahkota Indah (TMI)**

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 56 dated December 23, 2011. PT Twin Tower Sentosa together with PT Sanutama Sentral Sentosa, established PT Tanrise Mahkota Indah with an authorized capital of Rp 10,000,000,000. which is divided into 10,000 shares with a nominal value of 1,000,000. Of the authorized capital, 25% has been issued and paid up amounting to Rp 2,500,000,000 by the founders who have taken shares. The company's business activities are in the fields of Development, General Trading, Agriculture, Transportation and Services.

**PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI)**

Based on Notarial Deed of Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 44 dated December 20, 2023, the Company repurchased 900 shares of PBI from Hanjaya Adikarjo, third party, which represents 13,25% ownership of PBI at a purchase price of Rp 6,600,000,000.

Based on Notarial Deed of Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 3 dated March 9, 2020, the Company bought 900 shares of PBI from Hanjaya Adikarjo, third party, which represents 45% ownership of PBI at a purchase price of Rp 900,000,000.

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 1 dated February 15, 2021, PBI's shareholders agreed to increase PBI's authorized capital amounting to Rp 148,000,000,000 and issued and fully paid capital by Rp 37,000,000,000 or from Rp 2,000,000,000 to Rp 39,000,000,000. The Company contributed Rp 16,650,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 17,550,000,000.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU 0009566.AH.01.02.Tahun 2021 dated February 15, 2021.

Based on Notarial Yuliani J. Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 7 dated November 8, 2021, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Duta Kasih Persada to the Company for 1,869 shares or amounting to Rp 1,869,000,000. After the purchase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 20,394,000,000, which represents 51.00% of the share ownership in PBI.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (lanjutan)**

Berdasarkan Akta Notaris Yuliani Juwita Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 8 November 2021, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 14.400.000.000, dari semula sebesar Rp 39.000.000.000 menjadi Rp 53.400.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 6.840.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 27.234.000.000, yang merupakan 51,00% pemilikan saham dalam PBI.

Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU 0195107.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 8 November 2021.

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 tanggal 8 September 2022, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 1.600.000.000, dari semula sebesar Rp 53.400.000.000 menjadi Rp 55.000.000.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 816.000.000 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui setoran tunai. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 28.050.000.000, yang merupakan 51,00% pemilikan saham dalam PBI.

Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0289666 tanggal 9 September 2022.

Berdasarkan akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 6 pada tanggal 9 September 2022, pemegang saham PBI menyetujui dan mengesahkan penjualan saham dari PT Pilar Optima Investama kepada Perusahaan sebanyak 20.000 saham atau sebesar Rp 20.000.000.000. Setelah pembelian saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 48.050.000.000, yang merupakan 87,36% pemilikan saham dalam PBI.

Transaksi tersebut merupakan akuisisi kepentingan non-pengendali sehingga selisih antara harga perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai aset neto PBI pada tanggal akuisisi sebesar Rp 2.381.981.236 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali".

**1. GENERAL (continued)**

**e. Structure of the Subsidiaries (continued)**

**PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (continued)**

Based on Notarial Deed Yuliani Juwita Sugiharto, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 dated November 8, 2021, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 14,400,000,000 or from Rp 39,000,000,000 to Rp 53,400,000,000. The Company contributed Rp 6,840,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 27,234,000,000, which represents 51.00% of the share ownership in PBI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU 0195107.AH.01.11.Tahun 2021 dated November 8, 2021.

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 5 dated September 8, 2022, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 1,600,000,000 or from Rp 53,400,000,000 to Rp 55,000,000,000. The Company contributed Rp 816,000,000 of the increase in paid-in capital through cash deposits. After the increase, the Company has a total investment in share amounting to Rp 28,050,000,000, which represents 51.00% of the share ownership in PBI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU-AH.01.03-0289666 dated September 9, 2022.

Based on Notarial Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 6 dated September 9, 2022, PBI's shareholders approved and authorized the sale of shares from PT Pilar Optima Investama to the Company for 20,000 shares or amounting to Rp 20,000,000,000. After the purchase, the Company has a total investment in shares amounting to Rp 48,050,000,000, which represents 87.36% of the share ownership in PBI.

This transaction was an acquisition of non-controlling interests, thus the difference which arose between the acquisition cost and the Company's portion in net asset value of PBI at acquisition date of Rp 2,381,981,236 was recorded as part of "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non controlling interest".

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (lanjutan)**

Berdasarkan Akta Notaris Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 18 tanggal 27 Januari 2023, para pemegang saham PBI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor PBI sebesar Rp 15.000.000.000, dari semula sebesar Rp 55.000.000.000 menjadi Rp 70.000.000.000. Peningkatan tersebut diambil oleh Hanjaya Adikarjo sebesar Rp 15.000.000.000 melalui setoran tunai. Setelah peningkatan tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 48.050.000.000, yang merupakan 68,64% pemilikan saham dalam PBI

Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU/0018953.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 30 Januari 2023.

**PT Global Wisata Paradise (GWP)**

Berdasarkan Akta Rusdi Muljono, S.H., No. 32 tanggal 15 September 2011, Silvergain Synergy Sdn. Bhd. bersama dengan Perusahaan, mendirikan GWP dengan nilai investasi awal sebesar Rp 25.617.000.000. Jumlah setoran modal Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 6.404.250.000 atau setara dengan 25% kepemilikan atas GWP.

Pada tanggal 20 September 2012, pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal saham GWP sejumlah Rp 32.021.250.000, sesuai dengan persentase kepemilikan saham dari masing-masing pemegang saham, dimana proporsi peningkatan penyertaan saham Perusahaan pada GWP adalah sebesar Rp 8.005.312.500.

Pada tanggal 23 Februari 2017, Perusahaan bersama dengan Silvergain Synergy Sdn. Bhd. (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham GWP yang dimiliki oleh Silvergain Synergy Sdn. Bhd. sebesar Rp 43.227.687.500 melalui program pengampunan pajak.

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 17 tanggal 23 Februari 2017, para pemegang saham GWP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor GWP sebesar Rp 26.315.975.000, dari semula sebesar Rp 57.638.250.000 menjadi Rp 83.954.225.000.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto GWP sebesar Rp 93.331.850.075, yaitu sebesar Rp 9.387.625.075 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**1. GENERAL (continued)**

**e. Structure of the Subsidiaries (continued)**

**PT Prambanan Bizland Indonesia (PBI) (continued)**

Based on Notarial Deed Fenny Hudaya Sulisty, S.E., S.H., M.Kn. No. 18 dated January 27, 2023, PBI's shareholders agreed to increase PBI's issued and fully paid capital by Rp 15,000,000,000 or from Rp 55,000,000,000 to Rp 70,000,000,000. The increase contributed by Hanjaya Adikarjo amounted to Rp 15,000,000,000 through cash deposits. After the increase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 48,050,000,000, which represents 68.64% of the share ownership in PBI.

The deed was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a letter of Acceptance and Notification No. AHU/0018953.AH.01.11.Tahun 2023 dated January 30, 2023.

**PT Global Wisata Paradise (GWP)**

Based on Notarial Deed Rusdi Muljono, S.H., No. 32 dated September 15, 2011, Silvergain Synergy Sdn. Bhd. together with the Company have established GWP with an initial investment amounting to Rp 25,617,000,000. The amount of the Company's paid-in capital in the GWP amounted to Rp 6,404,250,000 or equivalent to 25% ownership of GWP.

On September 20, 2012, GWP's shareholders approved an increase in GWP's capital stock to Rp 32,021,250,000, according to the percentage of share ownership of each shareholder in which the proportion of the increase in the Company's share ownership in GWP is Rp 8,005,312,500.

On February 23, 2017, the Company and Silvergain Synergy Sdn. Bhd. (entity under common control) signed deed of transfer of GWP shares owned by Silvergain Synergy Sdn. Bhd. amounting to Rp 43,227,687,500 through the tax amnesty program.

Based on Notarial Deed Rusdi Muljono, S.H., No. 17 dated February 23 2017, GWP's shareholders agreed to increase GWP's issued and fully paid capital by Rp 26,315,975,000 or from Rp 57,638,250,000 to Rp 83,954,225,000.

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of GWP of Rp 93,331,850,075 amounted to Rp 9,387,625,075 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of Additional Paid-in Capital account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)**

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 32 tanggal 13 Desember 2024, para pemegang saham SSI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 735.000.000, dari semula sebesar Rp 189.765.000.000 menjadi Rp 190.500.650.000.

Pada tanggal 13 Maret 2017, Perusahaan bersama dengan Sea Sentosa Investment Pte. Ltd (entitas di bawah pengendalian yang sama) menandatangani akta pengalihan saham SSI yang dimiliki oleh Sea Sentosa Investment Pte. Ltd sebesar Rp 67.296.124.500 melalui program pengampunan pajak.

Berdasarkan Akta Notaris Rusdi Muljono, S.H., No. 33 tanggal 13 Maret 2017, para pemegang saham SSI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 62.277.134.000, dari semula sebesar Rp 89.728.166.000 menjadi Rp 152.005.300.000. Perusahaan mengambil bagian sebesar Rp 62.220.950.500 atas peningkatan modal disetor tersebut melalui konversi piutang lainnya. Setelah peningkatan saham tersebut, Perusahaan memiliki penyertaan saham sebesar Rp 129.517.075.000, yang merupakan 85,21% pemilikan saham dalam SSI.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian Perusahaan atas jumlah tercatat dari aset neto SSI sebesar Rp 148.685.265.304, yaitu sebesar Rp 19.168.190.304 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 64 tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham SSI, menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor SSI sebesar Rp 14.994.700.000, dari semula Rp 152.005.300.000 menjadi Rp 167.000.000.000. Perusahaan mengambil penuh peningkatan saham tersebut, sehingga setelah peningkatan penyertaan saham tersebut, Perusahaan memiliki 86,53% pemilikan saham di SSI atau sejumlah 144.511.775 saham.

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 56 tanggal 28 Desember 2017, GWP membeli 2.820 saham SPI dari PT Tancorp Global Sentosa (dahulu PT Global Sukses Makmur Sentosa) (Entitas Induk) atau mewakili 60% pemilikan saham dalam SPI pada harga beli sebesar Rp 2.820.000.000.

Selisih antara imbalan yang dialihkan dengan bagian GWP atas nilai tercatat aset bersih SPI sebesar Rp 2.983.025.650, yaitu sebesar Rp 163.025.650 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**1. GENERAL (continued)**

**e. Structure of the Subsidiaries (continued)**

**PT Sea Sentosa Indonesia (SSI)**

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 32 dated December 13, 2024, the shareholders of SSI have approved an increase in the issued and paid-up capital of SSI amounting to Rp 735,000,000, from Rp 189,765,000,000 to Rp 190,500,650,000.

On March 13, 2017, the Company and Sea Sentosa Investment Pte. Ltd (entity under common control) signed a deed of transfer of SSI's shares owned by Sea Sentosa Investment Pte. Ltd amounting to Rp 67,296,124,500 through the tax amnesty program.

Based on Notarial Deed of Rusdi Muljono, S.H., No. 33 dated March 13, 2017, SSI's shareholders agreed to increase SSI's issued and fully paid capital by Rp 62,277,134,000 or from Rp 89,728,166,000 to Rp 152,005,300,000. The Company contributed Rp 62,220,950,500 of the increase in paid-in capital through the conversion of other receivables. After the increase, the Company has a total equity participation amounting to Rp 129,517,075,000, which represents 85.21% of the share ownership in SSI.

The difference between the consideration transferred and the Company's share of the carrying amount of the net assets of SSI of Rp 148,685,265,304 amounted to Rp 19,168,190,304 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" part of Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 64 dated December 28, 2017, SSI's shareholders approved the increase of SSI's issued and paid-in capital by Rp 14,994,700,000 or from Rp 152,005,300,000 to Rp 167,000,000,000. The Company took full increase in these shares ownership so after this increase, the Company owns 86.53% ownership in SSI or 144,511,775 shares.

Based on Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 56 dated December 28, 2017, GWP bought 2,820 shares of SPI from PT Tancorp Global Sentosa (formerly PT Global Sukses Makmur Sentosa) (Parent Entity) which represents 60% ownership of SPI at a purchase price of Rp 2,820,000,000.

The difference between the consideration transferred and the GWP portion of the carrying amount of the net assets of SPI of Rp 2,983,025,650 amounted to Rp 163,025,650 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of "Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**1. U M U M (lanjutan)**

**e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)**

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H., No. 66 tanggal 28 Desember 2017, SSI menandatangani Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak Atas Saham untuk menjual seluruh kepemilikan saham di PSAS, kepada PT Global Sukses Makmur Sentosa, entitas Induk, dengan harga penjualan sebesar Rp 24.000.000.

Jumlah tercatat dari aset neto yang teridentifikasi yang dilepas atas transaksi di atas adalah sebesar Rp 9.320.652. Selisih antara imbalan yang dialihkan sebesar Rp 14.679.348 telah dicatat sebagai "Selisih nilai kombinasi bisnis entitas sepengendali" sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor dan sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra S.H., No. 13, 14 dan 15 tanggal 8 Oktober 2018, Pemegang saham PSAS menyetujui pengalihan saham PT Global Sukses Makmur Sentosa sebesar Rp 24.000.000 yang merupakan 96% kepemilikan di PSAS dan PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni sebesar Rp 1.000.000 yang merupakan 4% kepemilikan di PSAS kepada GWP (entitas Anak JSMS).

Selanjutnya pemegang saham PSAS juga menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh PSAS dari semula sebesar Rp 25.000.000 menjadi Rp 40.000.000.000 atau meningkat sebesar Rp 39.975.000.000, dimana GWP mengambil bagian saham Rp 19.975.000.000 atas peningkatan saham tersebut melalui setoran tunai, sehingga setelah peningkatan saham tersebut, GWP memiliki 50% pemilikan saham di PSAS.

**PT Global Boga Rasa (GBR)**

Berdasarkan Akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 Tanggal 25 Maret 2024, PT Global Wisata Paradise anak perusahaan PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk bersama dengan perusahaan, sepakat mendirikan GBR dengan anggaran dasar modal perseroan sebesar Rp 5.000.000.000 terbagi atas 5.000 lembar saham masing-masing nominal Rp 1.000.000. Jumlah setoran modal Perusahaan GWP pada GBR adalah sebesar Rp 3.125.000.000 atau sebesar 62,50% kepemilikan atas GBR.

Berdasarkan akta Notaris Happy Herawati Chandra, S.H. No 22 pada tanggal 9 Desember 2024, pemegang saham GBR menyetujui peningkatan modal saham sejumlah Rp 10.000.000.000, sesuai dengan persentase kepemilikan saham dari masing-masing pemegang saham, dengan peningkatan proporsi penyertaan saham perusahaan pada GBR yaitu sebesar Rp 9.375.000.000.

**1. GENERAL (continued)**

**e. Structure of the Subsidiaries (continued)**

**PT Platinum Surya Abadi Sentosa (PSAS)**

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H., No. 66 dated December 28, 2017, SSI signed the Deed of Sale and Transfer of Shares Right to sell all shares ownership in PSAS to PT Global Sukses Makmur Sentosa, the Parent Entity, with a selling price of Rp 24,000,000.

The carrying amount of the identified net assets released for the above transaction amounted to Rp 9,320,652. The difference between the consideration transferred amounting to Rp 14,679,348 has been recorded as "Difference in value from business combinations of entities under common control" as part of "Additional Paid-in Capital" account within the "Equity" in the consolidated statements of financial position.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra S.H., No. 13, 14 and 15 dated October 8, 2018, PSAS's shareholders approved the transfer of their shares in PT Global Sukses Makmur Sentosa amounting to Rp 24,000,000 which represents 96% ownership in PSAS and PT Bemerocha Uniti Abadi Harmoni amounting to Rp 1,000,000 which represents 4% ownership in PSAS to GWP (a subsidiary of JSMS).

Furthermore, PSAS's shareholders agreed to increase PSAS's issued and fully paid capital from Rp 25,000,000 to Rp 40,000,000,000 or an increase of Rp 39,975,000,000, where GWP took a part of the increase through cash deposits amounting to Rp 19,975,000,000. Thus, after the increase in capital stock, GWP has a 50% ownership in PSAS.

**PT Global Boga Rasa (GBR)**

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 18 dated March 25, 2024, PT Global Wisata Paradise, a subsidiary of PT Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk, together with the company, has agreed to establish GBR with the company's Articles of Association stating a capital of Rp 5,000,000,000, divided into 5,000 shares, each with a nominal value of Rp 1,000,000. The capital contribution from GWP to GBR amounts to Rp 3,125,000,000, representing a 62.50% ownership in GBR.

Based on the Notarial Deed of Happy Herawati Chandra, S.H. No. 22 dated December 9, 2024, the shareholders of GBR have approved an increase in the share capital amounting to Rp 10,000,000,000, in accordance with the percentage of share ownership of each shareholder, with an increase in the company's shareholding proportion in GBR amounting to Rp 9,375,000,000.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI**

**a. Perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia**

Sejalan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) menyetujui perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang mengatur penomoran Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi atas Standar Akuntansi Keuangan (ISAK). Hal ini bertujuan untuk membedakan antara PSAK dan ISAK yang diadopsi dari International Financial Reporting Standards (IFRS) dan yang tidak. Perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, tidak akan mempengaruhi isi masing-masing PSAK dan ISAK.

**b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan atas PSAK revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

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

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amendemen ini hanya mempengaruhi penyajian liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dalam laporan posisi keuangan dan bukan jumlah atau waktu pengakuan aset, liabilitas, penghasilan atau beban, atau informasi yang diungkapkan mengenai pos-pos tersebut.

Amendemen tersebut mengklarifikasi bahwa klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang didasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan, menetapkan bahwa klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh ekspektasi apakah entitas akan menggunakan haknya untuk menunda penyelesaian suatu liabilitas, menjelaskan bahwa hak tersebut ada jika kovenan dipatuhi pada akhir periode pelaporan, dan memperkenalkan definisi 'penyelesaian' untuk memperjelas bahwa penyelesaian mengacu pada pengalihan ke pihak lain atas kas, instrumen ekuitas, aset dan jasa lainnya.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS**

**a. Change in the Indonesian Financial Accounting Standards Nomenclature**

*In line with the ratification of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework, the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") approved the change in the Indonesian Financial Accounting Standards nomenclature which regulates the numbering of Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK"). This aims to differentiate between PSAK and ISAK which are adopted from International Financial Reporting Standards (IFRS) and to those which are not. The change in the Indonesian Financial Accounting Standards nomenclature, which is effective on January 1, 2024, does not affect the contents of each PSAK and ISAK.*

**b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year**

*In the current year, the Group has applied amendments/improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2024. The adoption of these revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years*

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

- PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Classification of Liabilities as Current or Non-Current

*The amendments affect only the presentation of liabilities as current or non-current in the statement of financial position and not the amount or timing of recognition of any asset, liability, income or expenses, or the information disclosed about those items.*

*The amendments clarify that the classification of liabilities as current or non-current is based on rights that are in existence at the end of the reporting period, specify that classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability, explain that rights are in existence if covenants are complied with at the end of the reporting period, and introduce a definition of 'settlement' to make clear that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)**

**b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)**

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amandemen tersebut menetapkan bahwa hanya perjanjian yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum akhir periode pelaporan yang memengaruhi hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan (dan karenanya harus dipertimbangkan dalam menilai klasifikasi liabilitas sebagai lancar atau tidak lancar). Perjanjian tersebut memengaruhi apakah hak tersebut ada pada akhir periode pelaporan, bahkan jika kepatuhan terhadap perjanjian dinilai hanya setelah tanggal pelaporan (misalnya perjanjian berdasarkan posisi keuangan entitas pada tanggal pelaporan yang dinilai kepatuhannya hanya setelah tanggal pelaporan).

DSAK-IAI juga menetapkan bahwa hak untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan tidak terpengaruh jika entitas hanya harus mematuhi perjanjian setelah periode pelaporan. Namun, jika hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas bergantung pada kepatuhan entitas terhadap perjanjian dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan, entitas mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami risiko liabilitas yang harus dibayar kembali dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan. Ini akan mencakup informasi tentang perjanjian (termasuk sifat perjanjian dan kapan entitas diharuskan untuk mematuhi), jumlah tercatat liabilitas terkait dan fakta serta keadaan, jika ada, yang menunjukkan bahwa entitas mungkin mengalami kesulitan dalam mematuhi perjanjian.

- PSAK 207 (Amendemen), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Amendemen), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Pembiayaan Pemasok

Amandemen tersebut menambahkan tujuan pengungkapan pada PSAK 207 yang menyatakan bahwa suatu entitas diharuskan untuk mengungkapkan informasi tentang pengaturan keuangan pemasoknya yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk menilai dampak pengaturan tersebut terhadap liabilitas dan arus kas entitas. Selain itu, PSAK 107 diamandemen untuk menambahkan pengaturan keuangan pemasok sebagai contoh dalam persyaratan untuk mengungkapkan informasi tentang paparan entitas terhadap konsentrasi risiko likuiditas.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)**

**b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)**

- PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Non-Current Liabilities with Covenants

The amendments specify that only covenants that an entity is required to comply with on or before the end of the reporting period affect the entity's right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date (and therefore must be considered in assessing the classification of the liability as current or non current). Such covenants affect whether the right exists at the end of the reporting period, even if compliance with the covenant is assessed only after the reporting date (e.g. a covenant based on the entity's financial position at the reporting date that is assessed for compliance only after the reporting date).

DSAK-IAI also specifies that the right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date is not affected if an entity only has to comply with a covenant after the reporting period. However, if the entity's right to defer settlement of a liability is subject to the entity complying with covenants within twelve months after the reporting period, an entity discloses information that enables users of financial statements to understand the risk of the liabilities becoming repayable within twelve months after the reporting period. This would include information about the covenants (including the nature of the covenants and when the entity is required to comply with them), the carrying amount of related liabilities and facts and circumstances, if any, that indicate that the entity may have difficulties complying with the covenants.

- PSAK 207 (Amendment), "Statements of CashFlows" and PSAK 107 (Amendment), "Financial Instruments: Disclosures": Supplier Finance Arrangements

The amendments add a disclosure objective to PSAK 207 stating that an entity is required to disclose information about its supplier finance arrangements that enables users of financial statements to assess the effects of those arrangements on the entity's liabilities and cash flows. In addition, PSAK 107 is amended to add supplier finance arrangements as an example within the requirements to disclose information about an entity's exposure to concentration of liquidity risk.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)**

**b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)**

Amandemen tersebut berisi ketentuan transisi khusus untuk periode pelaporan tahunan pertama di mana Grup menerapkan amendemen tersebut. Berdasarkan ketentuan transisi, suatu entitas tidak diharuskan untuk mengungkapkan:

- informasi komparatif untuk setiap periode pelaporan yang disajikan sebelum awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.
- PSAK 207 (Amendemen), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Amendemen), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Pengaturan Pembiayaan Pemasok (lanjutan)
  - informasi yang diwajibkan oleh PSAK 207:44H(b)(ii)-(iii) pada awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

**c. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan**

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

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

- PSAK 221 (Amendemen), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing": Kekurangan Ketertukaran"

Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menerapkan pendekatan yang konsisten dalam menilai apakah suatu mata uang dapat ditukar dengan mata uang lain dan, jika tidak, dalam menentukan nilai tukar yang akan digunakan dan pengungkapan yang harus diberikan.

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 (lanjutan)

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)**

**b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)**

The amendments contain specific transition provisions for the first annual reporting period in which the Group applies the amendments. Under the transitional provisions an entity is not required to disclose:

- comparative information for any reporting periods presented before the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.
- PSAK 207 (Amendment), "Statements of CashFlows" and PSAK 107 (Amendment), "Financial Instruments: Disclosures": Supplier Finance Arrangements (continued)
  - the information otherwise required by PSAK 207:44H(b)(ii)-(iii) as at the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.

**c. Standards and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted)**

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

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025

- PSAK 221 (Amendment), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates": Lack of Exchangeability

This amendment requires an entity to apply a consistent approach to assessing whether a currency is exchangeable into another currency and, when it is not, to determining the exchange rate to use and the disclosures to provide.

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosure": Classification and Measurement of Financial Instrument

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026 (continued)

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)**

**b. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan (lanjutan)**

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 (lanjutan)

Amandemen tersebut mengklarifikasi persyaratan yang terkait dengan tanggal penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas keuangan, dengan pengecualian untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan yang diselesaikan melalui transfer elektronik; persyaratan untuk menilai karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan, dengan panduan tambahan tentang penilaian fitur kontinjensi; dan karakteristik pinjaman non course dan instrumen yang terkait secara kontraktual. Amandemen tersebut juga memperkenalkan persyaratan pengungkapan tambahan untuk instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan untuk instrumen keuangan dengan fitur kontinjensi.

- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", PSAK 109, "Instrumen Keuangan", PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian" dan PSAK 207, "Laporan Arus Kas"

Penyesuaian tahunan ini terbatas pada amandemen yang mengklarifikasi susunan kata (wording) atau pembetulan minor atas konsekuensi yang tidak diintensikan, kekeliruan, atau persyaratan yang bertentangan dalam standar.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

**3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan 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"), serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)**

**b. Standards and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted (continued)**

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026 (continued)

The amendments clarify the requirements related to the date of recognition and derecognition of financial assets and financial liabilities, with an exception for derecognition of financial liabilities settled via an electronic transfer; the requirements for assessing contractual cash flow characteristics of financial assets, with additional guidance on assessment of contingent features; and the characteristics of non-recourse loans and contractually linked instruments. The amendments also introduce additional disclosure requirements for equity instruments at fair value through other comprehensive income and for financial instruments with contingent features.

- 2024 Annual Improvements to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", PSAK 109, "Financial Instruments", PSAK 110, "Consolidated Financial Statements" and PSAK 207, "Statement of Cash Flows"

These annual improvements are limited to amendments that either clarify the wording or correct relatively minor unintended consequences, oversights or conflicts between requirements in the standards.

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION**

**a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise 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 Rule No. VIII.G.7 on "Financial Statements Presentation and Disclosures for issuers and Public Companies" issued by Financial Service Authority ("OJK").

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam Catatan 2, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2025.

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

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

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

**b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang**

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

Suatu aset disajikan lancar bila:

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements (continued)**

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed in Note 2, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2025.

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

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

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Group's functional currency.

**b. Current and Non-current classification**

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

An asset is current when it is:

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

All other assets are classified as non-current.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**b. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang (lanjutan)**

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

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

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

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

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

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan keuangan konsolidasi dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**b. Current and Non-current classification  
(continued)**

A liability is current when it is:

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

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

**c. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

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

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

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

- a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.
- b. Rights arising from other contractual arrangements.
- c. The Group's voting rights and potential voting rights.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)**

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada 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 Perusahaan.

Kepentingan nonpengendali pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas nilai wajar aset neto teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan nonpengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali, walaupun hasil di kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan pada entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**c. Principles of Consolidation (continued)**

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Non-controlling interest represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are 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 owner of the Company.

Non-controlling interest may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.

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

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (lanjutan)**

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- i. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- ii. menghentikan jumlah tercatat setiap kepentingan non-pengendali;
- iii. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- iv. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- v. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- vi. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- vii. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas terkait.

Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 109, "Instrumen Keuangan", ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

**d. Kombinasi Bisnis**

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**c. Principles of Consolidation (continued)**

*If the Group loses control over a subsidiary, it:*

- a. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- b. derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;*
- c. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- d. recognizes the fair value of the consideration received;*
- e. recognizes the fair value of any investment retained;*
- e. recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- f. reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

*The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.*

*The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 109, "Financial Instruments", when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.*

**d. Business Combination**

*Business combinations are accounted for using acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. The acquisition-related costs incurred are expensed in the current period.*

*At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)**

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto pada tanggal akuisisi atas aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi dicatat sebagai *goodwill*.

Jika nilai wajar aset neto yang diperoleh melebihi jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, Grup menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan seluruh liabilitas yang diambil alih dan menelaah prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang akan diakui pada tanggal akuisisi. Jika penilaian kembali masih menghasilkan selisih lebih nilai wajar aset neto yang diperoleh atas jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, maka keuntungan diakui dalam laba rugi.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjensi (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjensi tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjensi yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109. Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**d. Business Combination (continued)**

*The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed is recorded as goodwill.*

*If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred, the Group re-assesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and reviews the procedures used to measure the amounts to be recognized at the acquisition date. If the reassessment still results in an excess of the fair value of net assets acquired over the aggregate consideration transferred, then the gain is recognized in profit or loss.*

*When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.*

*The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109 is measured at fair value with the changes in fair value recognized in profit or loss in accordance with PSAK 109. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 109 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)**

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak diakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan secara retrospektif, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 338. Berdasarkan PSAK ini, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Kombinasi bisnis sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas-entitas tersebut telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan nilai tercatat aset neto pihak yang diakuisisi disajikan dalam "tambahan modal disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi atau direklasifikasi ke saldo laba ketika pengendalian hilang.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**d. Business Combination (continued)**

*When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interests in the acquired entity are remeasured to its acquisition-date fair value and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.*

*If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted retrospectively during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as at the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as at that date.*

**e. Business Combination Under Common Control**

*Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with PSAK 338. Under this PSAK, business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, hence, the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.*

*Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method.*

*The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control. The difference between the consideration transferred and the book value of the net assets of the acquiree is presented under "additional paid-in capital" and is not recycled to profit or loss nor reclassified to retained earnings when control is lost.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**f. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Mata uang penyajian yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional setiap entitas dalam Grup.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, kurs rata-rata dari mata uang asing yang digunakan adalah sebesar Rp 16.233 dan Rp 16.421 per US\$ 1.

**g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
  - i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
  - ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
  - iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**f. Foreign Currency Transactions and Balances**

The presentation currency used in the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is also the functional currency of each entity in the Group.

Transactions involving foreign currencies are recorded in Indonesian Rupiah at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of each of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

As at June 30, 2025 and 2024, the average exchange rates of currencies used amounted to Rp 16.233 and Rp 16.421 per US\$ 1, respectively.

**g. Transactions with Related Parties**

A related party is a person or entity that is related to the Group:

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
  - i) has control or joint control over the Group;
  - ii) has significant influence over the Group; or
  - iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)**

- b. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
- iv) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
  - v) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
  - vi) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.
- c. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
- i) entitas dan Grup adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
  - ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
  - vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
  - vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a.(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
  - viii) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.
  - ix) entitas yang merupakan entitas anak dari entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

**h. Instrumen Keuangan**

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**g. Transactions with Related Parties (continued)**

- b. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
- iv) has control or joint control over the Group;
  - v) has significant influence over the Group; or
  - vi) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
- c. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
- i) the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
  - ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
  - iii) both entities are joint ventures of the same third party.
  - iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
  - v) the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.
  - vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).
  - vii) a person identified in a.(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
  - viii) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.
  - ix) an entity which is a subsidiary of an associate or joint venture of the Group.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

**h. Financial Instruments**

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**h. Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Klasifikasi

**i. Aset keuangan**

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), dan (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI").

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Grup mengklasifikasikan instrumen utang pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai SPPI testing dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**h. Financial Instruments**

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Classification

**i. Financial assets**

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss ("FVTPL"), or (iii) fair value through other comprehensive income ("FVTOCI").

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The Group classifies debt instruments at FVTOCI if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective of both holding to collect contractual cash flows and selling; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVTOCI, it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as SPPI testing and it is performed at instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Klasifikasi (lanjutan)

**i. Aset keuangan (lanjutan)**

Pada saat pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan instrumen ekuitas yang bukan dimiliki untuk diperdagangkan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, diklasifikasikan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengukur aset yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba rugi, apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "accounting mismatch").

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL mencakup aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada nilai wajar melalui laba rugi, atau aset keuangan yang disyaratkan untuk diukur pada nilai wajarnya.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

- diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Grup dan memiliki bukti pola pengambilan aktual laba jangka pendek; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau lindung nilai yang ditunjuk dan efektif)

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya yang diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi. Investasi saham jangka pendek Grup diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

**ii. Liabilitas keuangan**

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

Classification (continued)

**i. Financial assets (continued)**

At initial recognition, the Group may make an irrevocable choice to present equity instruments that are not held for trading at fair value through other comprehensive income.

Other financial assets that do not meet the requirements to be classified as financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income, are classified as measured at fair value through profit or loss.

At initial recognition, the Group can make an irrevocable determination to measure assets that meet the requirements to be measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income at fair value profit or loss, if the determination eliminates or significantly reduces the measurement or recognition inconsistencies (sometimes referred to as "accounting mismatch").

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value.

A financial asset is held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profittaking; or
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and non-current assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's short term stock investment has measured at fair value through profit or loss and other comprehensive income.

**ii. Financial liabilities**

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities at amortized cost. The Group determine the classification of its financial liabilities at initial recognition.

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang bank jangka panjang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan, kecuali piutang usaha yang diukur sesuai harga transaksi, dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

i. Aset keuangan

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

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut sebagai berikut:

- Aset keuangan diukur pada FVTPL

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan (lihat kebijakan akuntansi terkait lindung nilai). Keuntungan atau kerugian neto yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh atas aset keuangan.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)

h. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

The Group classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

The Group's financial liabilities consist of short-term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses, lease liabilities and long-term bank loans classified as financial liabilities at amortized cost.

Recognition and Measurement

Financial assets, except for trade receivables which are measured at transaction price, and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

i. Financial assets

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

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets as follows:

- Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship (see hedge accounting policy). The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset.

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai.

- Aset keuangan diukur FVTOCI dengan fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang)

Untuk instrumen utang yang diukur pada FVTOCI, pendapatan bunga, keuntungan atau kerugian selisih kurs, dan kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama dengan aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar lainnya diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

- Instrumen ekuitas ditetapkan pada FVTOCI tanpa fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif saat penghentian pengakuan

Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Instrumen ekuitas ditetapkan pada FVTOCI tanpa fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif saat penghentian pengakuan (lanjutan)

Dividen diakui sebagai penghasilan investasi lainnya pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran dividen telah ditetapkan, kecuali dividen secara jelas mewakili bagian terpulihkan dari biaya investasi, di mana keuntungan tersebut dicatat dalam penghasilan komprehensif lain. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI tidak terpengaruh pada persyaratan penurunan nilai.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)

h. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

- Financial assets at amortized cost (debt instruments)

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

- Financial assets at FVTOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments)

For debt instruments at FVTOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in other comprehensive income. Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in other comprehensive income is recycled to profit or loss.

- Equity instruments designated at FVTOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition

Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the reserves for financial assets at fair value through other comprehensive income. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Equity instruments designated at FVTOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (continued)

Dividends are recognized as other investment income in profit or loss when the right of payment has been established, except when the Company and its Subsidiaries benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the investment, in which case such gains are recorded in other comprehensive income. Equity instruments designated at FVTOCI are not subject to impairment assessment.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan dalam menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan dan dalam pengalokasian dan pengakuan pendapatan bunga atau beban bunga pada laporan laba rugi selama periode relevan.

Metode Suku Bunga Efektif (lanjutan)

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari aset atau liabilitas keuangan dengan jumlah tercatat bruto aset keuangan atau biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, entitas mengestimasi arus kas ekspektasian dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dari instrumen keuangan tersebut (sebagai contoh, percepatan pelunasan, perpanjangan, opsi beli dan opsi-opsi serupa), tetapi tidak mempertimbangkan keruagian kredit ekspektasian. Perhitungan mencakup seluruh fee (imbalan) dan komisi yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lainnya.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

Recognition and Measurement (continued)

ii. Financial liabilities

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective Interest Method

Effective interest method is a method used in the calculation of the amortized cost of a financial asset or a financial liability and in the allocation and recognition of the interest income or interest expense in profit or loss over the relevant period.

Effective Interest Method (continued)

The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial asset or financial liability to the gross carrying amount of a financial asset or to the amortized cost of a financial liability. When calculating the effective interest rate, an entity shall estimate the expected cash flows by considering all the contractual terms of the financial instrument (for example, prepayment, extension, call and similar options) but shall not consider the expected credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Offsetting of Financial Instruments

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan (dan Aset Kontrak)

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak maupun kontrak jaminan keuangan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan (dan Aset Kontrak)  
(lanjutan)

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default*, *loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan.

ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan perbaikan risiko-kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umumnya, terlepas dari waktu terjadinya gagal bayar (ECL sepanjang umumnya).

Karena piutang usaha dan aset kontrak tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umumnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

*A right to offset must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.*

*Impairment of Financial Assets (and Contract Assets)*

*The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI, lease receivables, contract assets as well as on financial guarantee contracts.*

*Impairment of Financial Assets (and Contract Assets)  
(continued)*

*The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information.*

*ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.*

*ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).*

*Because its trade receivables and contract assets do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Grup mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat.

Penghentian Pengakuan

**i. Aset keuangan**

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- b. Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan *pelepasan (pass-through arrangement)*, dan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun tidak mengalihkan pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dipertahankan Grup.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

The Group recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount.

Derecognition

**i. Financial assets**

A financial asset, or where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or
- b. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru.

Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

**i. Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Level 1-Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Level 2-Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Level 3-Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

*Derecognition (continued)*

ii. *Financial liabilities*

*A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.*

*When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability.*

*The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.*

**i. Fair Value Measurement**

*The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.*

*A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.*

*The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.*

*All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:*

- i) *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.*
- ii) *Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.*
- iii) *Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**i. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)**

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara *level* dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

**j. Kas dan Setara Kas**

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

Setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**k. Piutang Usaha**

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih setelah dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Kebijakan akuntansi untuk penyisihan atas penurunan nilai dijabarkan dalam Catatan 3h.

**l. Persediaan**

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual setelah dikurangi dengan estimasi biaya untuk menyelesaikan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Persediaan hotel terdiri dari makanan, minuman serta perlengkapan hotel lainnya. Biaya perolehan makanan, minuman dan perlengkapan hotel lainnya ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang yang meliputi biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh persediaan tersebut sampai dengan ke lokasi dan kondisi yang sekarang.

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan dicadangkan, jika ada, untuk menurunkan nilai persediaan ke nilai realisasi bersihnya berdasarkan penelaahan berkala atas nilai pasar dan kondisi fisik persediaan.

**m. Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka**

Biaya dibayar di muka dibebankan sesuai masa manfaat masing-masing biaya yang bersangkutan.

Uang muka diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**i. Fair Value Measurement (continued)**

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

**j. Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and unrestricted time deposits with maturity periods less of three (3) months or less at the time of placement with no restriction as to usage, or not pledge as collateral for loans and other borrowings.

Cash equivalents used as guarantee and restricted, are recorded as part of "Other Non-Current Assets" in the consolidated statements of financial position.

**k. Trade Receivables**

Trade receivables are recorded net of allowance for impairment of trade receivables. The accounting policy for allowance for impairment is described in Note 3h.

**l. Inventories**

Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value. Cost is calculated using weighted-average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Hotel inventories consist of food, beverages and other hotel supplies. Cost of food, beverages and other hotel supplies are determined using weighted average method and comprises all costs incurred in bringing the inventory to its present location and condition.

Allowance for decline in the market value or slow-moving inventories is provided, if any, to reduce the carrying value of such inventories to its net realizable values based on a periodical review of the market value and physical condition of inventories.

**m. Prepaid Expenses and Advances**

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited.

Advances are recognized when these are incurred (accrual basis).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**n. Aset Real Estat**

Aset real estat terdiri dari bangunan yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**n. Real Estate Assets**

*Real estate assets consisting of land and buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*Land not yet developed consists of land that has not yet been developed and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land which is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.*

*The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.*

*The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.*

*The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:*

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct cost;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

*Costs which are allocated to project costs are:*

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired. Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

*Costs that are capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**n. Aset Real Estat (lanjutan)**

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

**o. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya atau prasarana) yang dikuasai Grup untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan metode biaya.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Properti investasi kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset sebagai berikut:

**Tahun/Years**

Bangunan

20

*Buildings*

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

*Land are stated at cost and not amortized.*

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

*Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment properties after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.*

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

*An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.*

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

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

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**o. Properti Investasi (lanjutan)**

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal berakhir perubahan penggunaannya.

**p. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) untuk bangunan dan prasarana, kendaraan dan metode saldo menurun ganda (*double declining method*) untuk mesin dan instalasi, peralatan dan perabotan berdasarkan taksiran masa manfaat dari kelompok aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan prasarana	20 – 35	<i>Building and infrastructures</i>
Mesin dan instalasi	4 – 10	<i>Machinery and installations</i>
Peralatan dan perabotan	4 – 8	<i>Equipments and furnitures</i>
Kendaraan	4 – 8	<i>Vehicle</i>

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Grup menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 216, "Aset Tetap".

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**o. Investment Properties (continued)**

*For transfers from investment properties to property that is used itself, the Group uses the cost method at the date of change in use. If a property that is used by the Group itself becomes an investment property, the Group records that the property is in accordance with the policy on fixed assets until the date of change in use.*

**p. Fixed Assets**

*Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises acquisition cost and additional costs that are directly attributable to bring the asset to the desired location and conditions for the asset to be used.*

*Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less any subsequent accumulated depreciation and impairment losses. At the end of each reporting period, the estimated useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.*

*Depreciation of fixed assets is calculated using the straight-line method for buildings and infrastructures, vehicles, and the double declining method for machinery and installations, equipments and furnitures based on the estimated useful lives of the group of fixed assets as follows:*

*Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.*

*The Group analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 116, "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 216, "Fixed Assets".*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**p. Aset Tetap (lanjutan)**

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; pengeluaran dalam jumlah signifikan dan yang memperpanjang masa manfaat aset atau yang memberikan tambahan manfaat ekonomis dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau yang dijual, dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian mencerminkan akumulasi biaya material dan biaya-biaya lain yang berkaitan dengan pembangunan aset. Biaya perolehan aset dalam penyelesaian tersebut akan dialihkan ke akun aset tetap yang bersangkutan apabila telah selesai dan siap untuk digunakan.

**q. Aset Takberwujud**

Biaya perolehan sehubungan dengan perolehan sistem operasional hotel diamortisasi menggunakan metode metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat dari sistem operasional hotel dan piranti lunak selama 4 - 8 tahun.

Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat aset takberwujud ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

**r. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi. Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**p. Fixed Assets (continued)**

*The costs of repairs and maintenance are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred; while significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their net book values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year.*

*Assets under construction represent the accumulated cost of materials and other costs related to the assets under construction. The accumulated cost is reclassified to the appropriate fixed assets accounts when the construction is completed and the constructed assets are ready for their intended use.*

**q. Intangible Assets**

*Acquisition costs related to the acquisition of hotel operating systems are amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of the hotel operating systems and software for 4 - 8 years.*

*At the end of each reporting period, the estimated useful lives of intangible assets are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.*

**r. Borrowing Costs**

*Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.*

*Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization. All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.*

*Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for its intended use and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi sebagai "Rugi Penurunan Nilai". Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut diakui sebagai laba rugi, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**s. Impairment of Non-financial Assets**

The Group assesses at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determines the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized in profit or loss as "Impairment Losses". In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model in used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount, is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss is recognized.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss. After such a reversal is recognized in profit or loss, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**t. Investasi Pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut. Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan adalah serupa dengan hal-hal yang diperlukan dalam menentukan kendali atas entitas anak.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 105, "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan".

Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi neto Grup dalam entitas asosiasi), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar neto dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar neto aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali, segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**t. Investment in Associates**

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies. The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 105, "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations".

Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share on the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of an associate recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**t. Investasi Pada Entitas Asosiasi (lanjutan)**

Persyaratan dalam PSAK 236, "Penurunan Nilai", diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 236 sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 236 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 109. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan hasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**t. Investment in Associates (continued)**

The requirements of PSAK 236, "Impairment of Assets", are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 236 as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 236 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 109. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**t. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)**

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

Grup menerapkan PSAK 109, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada investee. Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 109 untuk kepentingan jangka panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 228 (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian investee atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 228).

**u. Kepemilikan dalam Operasi Bersama**

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas Grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Grup mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**t. Investments in Associates (continued)**

When a Group entity transacts with an associate, profits and losses resulting from the transactions with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

The Group applies PSAK 109, including the impairment requirements, to long-term interests in an associate to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee. Furthermore, in applying PSAK 109 to long-term interests, the Group does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 228 (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 228).

**u. Interests in Joint Operations**

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Its assets, including its share of any assets held jointly;
- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

The Group accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**u. Kepemilikan dalam Operasi Bersama (lanjutan)**

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Grup tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Grup tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

**v. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup menerapkan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisis sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menetapkan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

**Pendapatan Hotel**

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

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

**u. u. Kepemilikan dalam Operasi Bersama (lanjutan)**

*When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Group is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.*

*When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.*

**v. Revenue and Expense Recognition**

*The Group has adopted PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment 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, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.*
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. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).*

**Hotel Revenue**

*Hotel revenues are recognized when the goods or services are provided to hotel guests.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

Penjualan

Grup memperoleh pendapatan real estatnya dari penjualan kavling, rumah, apartemen dan *office tower*. Pendapatan dari penjualan proyek real estat ini diakui pada saat ketika Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial dengan properti.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, dicatat sebagai Liabilitas Kontrak. Liabilitas kontrak disajikan sebagai "Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima di Muka" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Dalam skema pembayaran tertentu, ketika pembayaran yang dilakukan oleh pembeli dan pengalihan pengendalian atas properti kepada pembeli tidak bertepatan dan perbedaan antara waktu penerimaan pembayaran dan pemenuhan kewajiban pelaksanaan adalah 12 bulan atau lebih, entitas menyesuaikan harga transaksi dengan pelanggannya dan mengakui komponen pembiayaan.

Dalam menyesuaikan komponen pembiayaan, Grup menggunakan tingkat diskonto yang mencerminkan transaksi pembiayaan terpisah antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak. Pendapatan bunga atau beban bunga akan diakui bergantung pada pengaturannya. Grup telah memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan harga transaksi atas keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan ketika periode antara pengalihan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan dan tanggal pembayaran adalah 12 bulan atau kurang.

Beban

Beban, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

**w. Perpajakan**

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui diluar laba atau rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas atau kombinasi bisnis.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**v. Revenue and Expense Recognition (continued)**

Sales

The Group derives its real estate revenue from sale of lots, house, apartment and office tower units. Revenues from sale of these real estate projects are recognized at point in time which is when the Group has already transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Cash received from customer related to the sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as contract liability. Contract liability is presented as "Advances on Sales and Unearned Revenue" in the consolidated statement of financial position.

Under certain payment schemes, the time when payments are made by the buyer and the transfer of control of the property to the buyer do not coincide and where the difference between the timing of receipt of the payments and the satisfaction of a performance obligation is 12 months or more, the entity adjusts the transaction price with its customer and recognizes a financing component.

In adjusting for the financing component, the Group uses a discount rate that would reflect that of a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception. An interest income or interest expense will be recognized depending on the arrangement. The Group has elected to apply the practical expedient not to adjust the transaction price for the existence of significant financing component when the period between the transfer of control of good or service to a customer and the payment date is 12 months or less.

Expenses

Expenses, are recognized when incurred and over the periods of benefit (*accrual basis*).

**w. Taxation**

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity or business combinations.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**w. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Bunga dan denda yang timbul dari ketetapan pajak dan kurang bayar atau lebih bayar pajak lainnya disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis atau transaksi yang tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak memengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**w. Taxation (continued)**

Current Income Tax

*Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.*

*Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*Interests and penalties arising from tax assessments and underpayment or overpayment of other taxes are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.*

*Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.*

Deferred Tax

*Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination or transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.*

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(lanjutan)

w. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tanggungan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada periode operasi berjalan, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Jumlah tercatat aset pajak tanggungan dikaji ulang pada setiap akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tanggungan. Aset pajak tanggungan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tanggungan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tanggungan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, dan aset pajak tanggungan dan liabilitas pajak tanggungan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan liabilitas dan aset pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas liabilitas atau aset pajak tanggungan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

- i. PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- ii. Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)

w. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to other comprehensive income or directly in equity.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, and the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current tax liabilities and assets on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:

- i. Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- ii. Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**w. Perpajakan (lanjutan)**

Pajak Final

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212, "Pajak Penghasilan".

**x. Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan**

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan dan pendidikan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (*service charge*) hotel pada operasi tahun berjalan. Penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dan pendidikan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut.

**y. Laba per Saham**

Labanya per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, masing-masing sejumlah 10.945.000.000 saham (Catatan 35).

**z. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler direvisi oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlibat dalam aktivitas bisnis untuk memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**w. Taxation (continued)**

Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 212, "Income Tax".

**x. Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education**

Provision for replacement of hotel's operational equipments, employees' welfare and education are based on a certain percentage of the hotel's revenues from service charges for current year operation. Replacement of lost and breakage of hotel's furniture and equipment and the payment realization for employees' welfare are recorded as a reduction of the provision account.

**y. Earning per Share**

Earnings per share is computed by dividing the current year income attributable to the Equity Holders of the Parent Company with the weighted average number of shares outstanding during the period.

The weighted average number of shares for the years ended June 30, 2025 and 2024 amounted to 10,945,000,000 shares, respectively (Note 35).

**z. Segment Information**

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the "chief operating decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performances..

An operating segment is a component of an entity:

- that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**z. Informasi Segmen (lanjutan)**

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal 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.

**aa. Provisi**

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi dibatalkan.

**ab. Sewa**  
Sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inisiasi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Bunga pinjaman inkremental bergantung pada jangka waktu, mata uang dan tanggal mulai sewa, dan ditentukan berdasarkan serangkaian input, termasuk: tingkat bebas risiko berdasarkan suku bunga obligasi pemerintah; penyesuaian risiko khusus negara; penyesuaian risiko kredit berdasarkan imbal hasil obligasi; dan penyesuaian khusus entitas ketika profil risiko entitas yang melakukan perjanjian sewa berbeda dengan grup dan sewa tersebut tidak memperoleh manfaat atas jaminan dari Grup.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**z. Segment Information (continued)**

*Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intragroup transactions are eliminated.*

**aa. Provision**

*Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.*

*Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.*

**ab. Leases**  
As a lessee

*The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.*

*The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.*

*The incremental borrowing rate depends on the term, currency and start date of the lease and is determined based on a series of inputs including: the risk-free rate based on government bond rates; a country-specific risk adjustment; a credit risk adjustment based on bond yields; and an entity-specific adjustment when the risk profile of the entity that enters into the lease is different to that of the group and the lease does not benefit from a guarantee from the Group.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**ab. Sewa (lanjutan)**

Sebagai penyewa (lanjutan)

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara liabilitas 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.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika: (lanjutan)

- terdapat perubahan masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**ab. Leases (continued)**

As a lessee (continued)

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;
- variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

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.

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever: (continued)

- the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or
- a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**ab. Sewa (lanjutan)**

Sebagai penyewa (lanjutan)

Grup tidak melakukan penyesuaian tersebut selama periode yang disajikan.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 237. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

Aset hak-guna disusutkan secara garis lurus selama jangka waktu sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	10 - 20	Buildings
Tanah	5 - 33	Land

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Sebagai Pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya berupa tanah dan bangunan (kantor, gudang dan apartemen).

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**ab. Leases (continued)**

As a lessee (continued)

The Group did not make such any adjustment during the periods presented.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 237. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

The right-of-use assets are presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

As Lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties such as land and buildings (offices, warehouses and apartments).

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**ab. Sewa (lanjutan)**

Sebagai Pesewa (lanjutan)

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat asset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

**ac. Imbalan Kerja Karyawan**

Imbalan kerja jangka pendek

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

Hak karyawan atas cuti tahunan diakui ketika karyawan mendapat hak. Provisi dibuat untuk liabilitas cuti tahunan akibat jasa yang diserahkan oleh karyawan sampai tanggal periode pelaporan.

Imbalan pascakerja

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2022 (PP 35/2022) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja yang kemudian disahkan menjadi Undang-Undang No. 6 tahun 2023. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode projected-unit credit dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak perubahan pada batas atas aset (jika ada) dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**ab. Leases (continued)**

As Lessor (continued)

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

**ac. Employee Benefits**

Short-term employee benefits

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

Employee entitlements to annual leave are recognized when they accrue to employees. A provision is made for the estimated liability for annual leave as a result of services rendered by employees up to the end of the reporting period.

Post-employment benefits

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Government Regulation Number 35 Year 2022 (PP 35/2022) that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2 of 2022 on Job Creation which was later passed into Law No. 6 in 2023. Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**ac. Imbalan Kerja (lanjutan)**

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak perubahan pada batas atas aset (jika ada) dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program.

Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

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

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

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

**Imbalan Pascakerja Program Imbalan Pasti**

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

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

**ad. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**ac. Employee Benefits (continued)**

*Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus.*

*Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss.*

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

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

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

**Defined Benefit Plan**

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

*The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.*

**ad. Tax Amnesty Assets and Liabilities**

*Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Approval Letters of Tax Amnesty (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid-in Capital.*

*Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

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

**ad. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (lanjutan)**

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Sesuai PSAK No. 370, saldo klaim, aset pajak tangguhan dan provisi dalam laba rugi disesuaikan pada periode Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak disampaikan sebagai akibat hilangnya hak yang telah diakui sebagai klaim atas kelebihan pembayaran pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan provisi pajak sesuai Undang-Undang Pengampunan Pajak.

**ae. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan tentang posisi Grup pada periode pelaporan (menyesuaikan peristiwa) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak menyesuaikan peristiwa, jika ada, diungkapkan ketika material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan, dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasi:

**3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(continued)**

**ad. Tax Amnesty Assets and Liabilities (continued)**

*Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.*

*The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Group receives SKPP.*

*After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAK according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.*

*In accordance with PSAK No. 370, the outstanding amount of claim, deferred tax assets and provision in the profit and loss will be adjusted in the period of Declaration Letter for Tax Amnesty ("Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak") submission as a result of the loss of right which had been recognized as claim for tax refund, deferred tax assets of accumulated fiscal loss (not compensated) and tax provision in accordance with the Tax Amnesty Law.*

**ae. Events after the Reporting Period**

*Events after the reporting period that provide additional information about the Group's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events, if any, are disclosed when material to the consolidated financial statements.*

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY**

*The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.*

**Judgments**

*In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI testing dan uji model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

Klasifikasi Sewa Properti - Grup sebagai Lessor

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portfolio properti investasinya. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi syarat dan ketentuan perjanjian, seperti jangka waktu sewa tidak merupakan bagian utama dari manfaat ekonomi properti komersial dan nilai kini pembayaran sewa minimum yang tidak secara substansial sejumlah semua nilai wajar dari properti komersial tersebut, bahwa Grup mempertahankan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan properti tersebut dan kontrak sebagai sewa operasi.

Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.

Properti 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.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)**

**Judgments (continued)**

Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI testing and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

Determination of Functional Currency

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

Property Lease Classification - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the controls as operating leases.

Investment property consists of land and buildings (mainly offices, commercial warehouses and retail properties) that are not intended for use by or in the Group's operational activities and are not for sale in the Group's business activities, but are used to obtain rental income and increase value.

Inventory property consists of property that is intended to be sold in the Group's business activities. Specifically, residential properties that are developed by the Group and used for sale before or at the completion of construction.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)**

Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaruan dan Penghentian - Grup sebagai Lessee

Grup menentukan bahwa masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersamaan dengan periode yang tercakup dalam opsi perpanjangan sewa, jika dieksekusi secara wajar dan pasti, atau periode yang tercakup dalam opsi penghentian sewa, jika tidak dieksekusi secara wajar dan pasti.

Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah wajar dan pasti untuk mengeksekusi opsi untuk pembaruan atau penghentian sewa atau tidak. Untuk kontrak sewa dengan opsi perpanjangan dan penghentian, manajemen perlu mengestimasi masa sewa yang memerlukan pertimbangan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian, termasuk setiap perubahan yang diharapkan dalam fakta dan keadaan dari tanggal permulaan hingga tanggal pengeksekusian opsi tersebut. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian) hanya dimasukkan dalam persyaratan sewa jika Grup cukup yakin untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian. Jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan yang mempengaruhi penilaian ini dan masih dalam kendali penyewa, maka penilaian diatas akan ditelaah kembali

Imbalan Komponen Pembiayaan Signifikan pada Kontrak

Grup menjual unit rumah, gudang, perkantoran dan apartemen yang disesuaikan dimana jeda waktu pengembangan setelah penandatanganan kontrak adalah dua tahun. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu, pembayaran harga transaksi sama dengan harga jual tunai pada saat serah terima unit atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah ketika kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut dimana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan jangka waktu antara pembayaran pelanggan dan serah terima unit ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan suku bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa suku bunga implisit dalam kontrak (yaitu, suku bunga yang mendiskontokan harga jual tunai unit ke jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena sepadan dengan suku bunga yang tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)**

Determining the Lease Term of Contracts with Renewal and Termination Options - Group as Lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Group applies judgment in evaluating whether it is reasonably certain whether or not to exercise the option to renew or terminate the lease. For lease contracts with extension or termination options, management need to estimate the lease term which requires consideration of all facts and circumstances that creates an economic incentive to exercise an extension option or not to exercise termination options, including any expected changes in facts and circumstances from commencement date until the exercise date of the options. Extension options (or periods after termination options) are only included in lease terms if the Group is reasonably certain to exercise the extension options or not to exercise the termination options. If a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the lessee, the above assessment will be reviewed.

Consideration of Significant Financing Component in a Contract

The Group sells customized housing, warehouse, office and apartment units where the development period after signing the contract is two years. This type of contract includes two alternative payment options for customers, namely, payment of the transaction price equal to the cash sale price upon handover of the unit or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for these contracts where customers elects to paid in advance considering the time period between the customer's payment and the handover of the unit to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest rate to be applied to the consideration amount, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the rate that discounts the cash sale price of the units to the amount paid in advance) was appropriate because it was commensurate with the interest rate reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at the inception of the contract.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode 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.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji tahunan. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan manajemen langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

Penyusutan atas Properti Investasi, Aset Tetap dan Amortisasi Aset Takberwujud

Biaya perolehan aset-aset tersebut disusutkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode saldo menurun ganda dan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud antara 4 sampai dengan 35 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan dan amortisasi masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud Grup pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 diungkapkan dalam Catatan 12, 13 dan 14.

Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan

Sebagaimana dijelaskan di dalam Catatan 3x, manajemen menetapkan penyisihan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel berdasarkan persentase tertentu dari penerimaan *service charge*. Penyisihan tersebut sebagian besar dicadangkan untuk pengeluaran dalam rangka pemeliharaan rutin dan pembaharuan atau penggantian perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak.

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)**

**Estimates and Assumptions**

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

Employee Benefits

The determination of the Group's employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. These assumptions include among others, the discount rate and the annual salary increase rate. Actual results that differ from the management's assumptions are immediately recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions set by the Group can materially affect liabilities for employee benefits and net employee benefit expense. A more detailed explanation is disclosed in Note 22.

Depreciation of Investment Properties, Fixed Assets and Amortization of Intangible Assets

The costs of the assets are depreciated on a double declining and straight-line methods over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these investment properties, fixed assets and intangible assets to be within 4 to 35 years. These are common life expectations 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 value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group's investment properties, fixed assets and intangible assets as at June 30, 2025 and 2024 are disclosed in Notes 12, 13 and 14.

Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education

As explained in Note 3x, management establishes a provision for replacement of hotel's furniture and equipment based on a certain percentage of service charge revenues. The provision has been largely reserved for spending regular maintenance and renewal or replacement of hotel's furniture and equipment lost or breakage. Provision is also intended to pay regular expenses related to employees' welfare.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)**

Penyisihan untuk Penggantian Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan dan Pendidikan (lanjutan)

Persentase yang ditetapkan oleh manajemen untuk menghitung penyisihan merupakan estimasi terbaik berdasarkan pada pengalaman di masa lalu, faktor ketidakpastian dan risiko lainnya.

Kecukupan atas jumlah penyisihan senantiasa dievaluasi guna memastikan bahwa jumlah tersebut memadai untuk menutup pengeluaran yang diperlukan. Jumlah tercatat akun penyisihan ini pada tanggal 31 Juni 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp 310.272.862 dan Rp 2.100.843.873.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024.

Pajak Penghasilan

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

Estimasi IBR untuk Sewa

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental ("IBR") untuk mengukur kewajiban sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar Grup untuk meminjam dalam jangka waktu yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak guna dalam lingkungan ekonomi yang sama. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan perkiraan ketika tidak ada tarif yang tersedia sebagai acuan atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan sewa. Grup memperkirakan IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti suku bunga pasar) jika tersedia dan membuat estimasi spesifik untuk entitas tertentu jika diperlukan (seperti peringkat kredit).

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)**

Provision for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment, Employees' Welfare and Education (continued)

The percentage set by management for calculating the provisions are the best estimates based on past experience, uncertainties and other risk factors.

The adequacy of the provisions is always evaluated to ensure that the amount is sufficient to cover the expenses. The carrying amount of the provisions as at June 31, 2025 and 2024 amounted to Rp 310.272.862 and Rp 2.100.843.873, respectively.

Impairment of Non-Financial Assets

A review of impairment is carried out if there is an indication that the asset is impaired. Determining the fair value of an asset requires estimating the cash flows that are expected to result from the continued use and final disposal of the asset. Significant changes in the assumptions used to determine fair value can have a significant effect on the recoverable value and the amount of impairment loss that may have a material effect on the results of the Group's operations. Management believes that there is no indication of potential impairment in value of non-financial assets as at June 30, 2025 and 2024.

Income Tax

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

Estimating the IBR for Leases

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease. The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to make certain entity-specific estimates (such as credit rating).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**5. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
Kas - Rupiah	463.854.850
Bank	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	13.114.954.529
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.015.289.118
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.652.047.906
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	629.586.155
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	480.016.028
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	448.416.424
PT Bank Pan Indonesia Tbk	145.809.542
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	57.110.365
PT Bank Permata Tbk	8.475.187
PT Bank UOB Indonesia	7.265.320
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.348.507
PT Bank OCBC NISP Tbk	970.562
<u>Dolar Amerika Serikat</u>	
PT Bank Central Asia Tbk (US\$ 24.758 pada 30 Juni 2025 dan US\$ 24.637 pada 31 Desember 2024)	401.889.309
Jumlah Kas dan Bank	<u>222.427.033.802</u>
Setara kas	
Deposito berjangka	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	76.975.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	62.900.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	59.975.000.000
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-
Jumlah Setara Kas	<u>199.850.000.000</u>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b><u>222.277.033.802</u></b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun Mata uang Rupiah	3,25% - 6,50%

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, tidak terdapat kas dan setara kas Grup yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

This account consist of:

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
	528.173.499	Cash on hand - Rupiah
		Cash in banks
		<u>Rupiah</u>
		PT Bank Central Asia Tbk
	16.713.568.604	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	4.401.990.666	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	3.252.466.400	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	878.551.369	PT Bank Maspion Indonesia Tbk
	123.224.771	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
	1.346.397.978	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	354.394.393	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	348.550.027	PT Bank Permata Tbk
	481.368.169	PT Bank UOB Indonesia
	2.684.213	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
	47.414.962	PT Bank OCBC NISP Tbk
	1.149.266	
		<u>United States Dollar</u>
		PT Bank Central Asia Tbk (US\$ 24.758 in June 30, 2025 and US\$ 24,637 in December 31, 2024)
	<u>397.705.351</u>	Total Cash on Hand and in Banks
	<u>28.877.639.668</u>	
		Cash Equivalents
		Time deposits
		<u>Rupiah</u>
		PT Bank Maspion Indonesia Tbk
	78.000.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
	87.750.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	61.250.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
	2.000.000.000	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
	400.000.000	
	<u>229.400.000.000</u>	Total Cash Equivalents
	<u>258.277.639.668</u>	<b>Total Cash and Cash Equivalents</b>
		Annual interest rate of time deposits Rupiah Currency
	3,25% - 6,75%	

As of June 30, 2025 and December 31, 2024, none of Group's cash and cash equivalents are restricted in use or placed at related parties.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**6. PIUTANG USAHA - BERSIH**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025</b> <i>June 30, 2025</i>	<b>31 Desember 2024</b> <i>December 31, 2024</i>	
<u>Pihak ketiga - Rupiah</u>			<u><i>Third parties - Rupiah</i></u>
Hotel (Catatan 17)	5.741.167.121	3.911.030.611	<i>Hotel (Note 17)</i>
Sewa ruangan dan lain-lain	3.456.649.139	829.477.976	<i>Leased spaces and others</i>
Penjualan apartemen dan perkantoran	219.219.222	578.694.573	<i>Sale of apartments and offices</i>
<u>Pihak berelasi - Rupiah (Catatan 33)</u>			<u><i>Related parties - Rupiah (Note 33)</i></u>
Penjualan tanah	-	3.127.612.140	<i>Sale of land</i>
Sewa ruangan dan lain-lain	563.270.325	3.762.442.070	<i>Leased spaces and others</i>
Jumlah	9.980.305.807	12.209.257.370	<i>Total</i>
Penyisihan penurunan nilai	-	-	<i>Allowance for impairment</i>
<b>Neto</b>	<b>9.980.305.807</b>	<b>12.209.257.370</b>	<b>Net</b>

Analisis umur piutang usaha tersebut pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The details of aging of the trade receivables as at June 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows:

	<b>30 Juni 2025</b> <i>June 30, 2025</i>	<b>31 Desember 2024</b> <i>December 31, 2024</i>	
Lewat jatuh tempo:			<i>Past due:</i>
1 - 30 hari	5.905.235.494	8.097.328.062	<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari	289.238.101	399.680.443	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	2.069.247.667	3.284.656.696	<i>61 - 90 days</i>
> 90 hari	1.716.584.545	427.592.169	<i>&gt; 90 days</i>
<b>Jumlah</b>	<b>9.980.305.807</b>	<b>12.209.257.370</b>	<b>Total</b>

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements of the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	<b>30 Juni 2025</b> <i>June 30, 2025</i>	<b>31 Desember 2024</b> <i>December 31, 2024</i>	
Saldo awal	-	60.750.000	<i>Beginning balance</i>
Pemulihan tahun berjalan	-	(60.750.000)	<i>Reversal during the year</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Ending balance</b>

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Allowance for expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**6. PIUTANG USAHA – BERSIH (lanjutan)**

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, piutang usaha Perusahaan dijadikan sebagai jaminan dengan penyerahan hak secara fidusia dengan jumlah sebesar Rp 2.902.800.000 atas fasilitas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, sebagaimana yang dijelaskan dalam Catatan 17.

Pada tanggal 31 Desember 2024 saldo piutang sebesar Rp 3.127.612.140 merupakan piutang dari PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (Catatan 33). Tidak ada pelanggan lain yang mewakili lebih dari 5% dari jumlah saldo piutang usaha.

Penyisihan atas ECL untuk piutang usaha telah diukur sejumlah ECL sepanjang umur. ECL pada piutang usaha diestimasi berdasarkan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman gagal bayar debitur masa lalu dan analisis posisi keuangan debitur saat ini, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur dan kondisi ekonomi umum industri di mana debitur beroperasi.

Tidak ada perubahan dalam teknik estimasi atau asumsi signifikan yang dibuat selama periode pelaporan berjalan.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang timbul akibat tidak tertagihnya piutang.

**7. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
<b><u>Aset Lancar</u></b>	
<b><u>Hotel (Catatan 17)</u></b>	
Perlengkapan kamar	2.617.687.972
Makanan dan minuman	1.222.315.231
Perlengkapan hotel	25.168.676
Lain-lain	39.039.559
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.904.211.438</u></b>

**5. TRADE RECEIVABLES – NET (continued)**

As at June 30, 2025 and December 31, 2024, Management believes that all of trade receivables can be fully collected, hence no allowance for impairment of trade receivables is necessary.

As at June 30, 2025 and December 31, 2024, the Company's trade receivables are used as collateral through fiduciary transfer of proprietary rights amounted to Rp 2,902,800,000 to the borrowing facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, as explained in Note 17.

As at December 31, 2024 trade receivables balance amounting Rp 3,127,612,140, respectively, is due from PT Sukses Okindo Kurnia Abadi (Notes 33). There are no other customers who represent more than 5% of the total balance of trade receivable.

Allowance for ECLs for trade receivables has been measured at an amount equal to lifetime ECL. The ECL on trade receivables are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position, adjusted for factors that are specific to the debtors and general economic conditions of the industry in which the debtors operate.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current reporting period.

Management believes that the above allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover any possible losses arising from the uncollectible receivables.

**7. INVENTORIES**

This account consist of:

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
		<b><u>Current Assets</u></b>
		<b><u>Hotel (Note 17)</u></b>
	2.684.242.610	Room supplies
	1.235.948.724	Food and beverages
	48.836.092	Hotel supplies
	169.282.269	Others
	<b><u>4.138.309.695</u></b>	<b>Total</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

	<b>30 Juni 2025</b>	<b>31 Desember 2024</b>
	<i>June 30, 2025</i>	<i>December 31, 2024</i>
<u>Aset Real Estat</u>		
<u>Tanah dan bangunan yang siap dijual</u>		
The 100 Residence	285.176.952.743	283.605.899.253
Voza	203.310.566.966	203.310.566.966
Kyo Society	202.139.788.775	223.746.566.271
Tritan Point Bandung	161.972.766.818	161.827.997.018
Grand Sunrise	31.519.269.899	32.084.581.255
Tritan Point Medan	28.295.863.739	28.295.863.739
Ruko Aegis Avenue	19.793.459.645	19.775.959.645
Tritan Point Hub	14.973.463.926	15.271.974.831
Tritan Point Banyu Urip	7.725.721.774	7.725.721.774
Tritan Point Taman Ngoro	1.292.279.640	2.016.480.132
	-	3.811.866.603
Jumlah	<u>956.200.133.925</u>	<u>981.473.477.487</u>
<u>Tanah yang sedang dikembangkan</u>		
Ubud	82.374.155.496	81.496.535.791
Malang	19.120.613.196	-
Canggu	14.744.997.983	-
Jumana	-	3.761.572.510
Jumlah	<u>116.239.766.675</u>	<u>85.258.108.301</u>
<u>Aset Real Estat</u>		
<u>Bangunan dalam penyelesaian</u>		
Setiabudi - Bali	16.165.279.865	8.496.340.528
Jumana	10.707.707.865	3.695.947.808
Jumlah	<u>26.872.987.730</u>	<u>12.192.288.336</u>
<b>Jumlah Aset Real Estat - Lancar</b>	<b><u>1.099.312.888.330</u></b>	<b><u>1.078.923.874.124</u></b>
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
<u>Tanah yang belum dikembangkan</u>		
Bangunan dalam penyelesaian	597.344.986.434	573.392.222.325
Gresik	6.846.672.909	6.846.672.909
<b>Jumlah Aset Real Estat - Tidak Lancar</b>	<b><u>604.191.659.343</u></b>	<b><u>580.238.895.234</u></b>
<b>Jumlah Aset Real Estat</b>	<b><u>1.703.504.547.673</u></b>	<b><u>1.659.162.769.358</u></b>

**7. INVENTORIES (continued)**

	<b>30 Juni 2025</b>	<b>31 Desember 2024</b>
	<i>June 30, 2025</i>	<i>December 31, 2024</i>
<u>Real Estate Assets</u>		
<u>Land and buildings ready for sale</u>		
The 100 Residence	285.176.952.743	283.605.899.253
Voza	203.310.566.966	203.310.566.966
Kyo Society	202.139.788.775	223.746.566.271
Tritan Point Bandung	161.972.766.818	161.827.997.018
Grand Sunrise	31.519.269.899	32.084.581.255
Tritan Point Medan	28.295.863.739	28.295.863.739
Ruko Aegis Avenue	19.793.459.645	19.775.959.645
Tritan Point Hub	14.973.463.926	15.271.974.831
Tritan Point Banyu Urip	7.725.721.774	7.725.721.774
Tritan Point Taman Ngoro	1.292.279.640	2.016.480.132
	-	3.811.866.603
<b>Total</b>	<b><u>956.200.133.925</u></b>	<b><u>981.473.477.487</u></b>
<u>Land under development</u>		
Ubud	82.374.155.496	81.496.535.791
Malang	19.120.613.196	-
Canggu	14.744.997.983	-
Jumana	-	3.761.572.510
<b>Total</b>	<b><u>116.239.766.675</u></b>	<b><u>85.258.108.301</u></b>
<u>Real Estate Assets</u>		
<u>Buildings under constructions</u>		
Setiabudi - Bali	16.165.279.865	8.496.340.528
Jumana	10.707.707.865	3.695.947.808
<b>Total</b>	<b><u>26.872.987.730</u></b>	<b><u>12.192.288.336</u></b>
<b>Total Real Estate Assets - Current</b>	<b><u>1.099.312.888.330</u></b>	<b><u>1.078.923.874.124</u></b>
<u>Non-Current Assets</u>		
<u>Land not yet developed</u>		
Bangunan dalam constructions	597.344.986.434	573.392.222.325
Gresik	6.846.672.909	6.846.672.909
<b>Total Real Estate Assets - Non-Current</b>	<b><u>604.191.659.343</u></b>	<b><u>580.238.895.234</u></b>
<b>Total Real Estate Assets</b>	<b><u>1.703.504.547.673</u></b>	<b><u>1.659.162.769.358</u></b>

Harga perolehan untuk tanah yang sedang/belum dikembangkan meliputi biaya pembebasan tanah, biaya pembangunan infrastruktur sarana dan biaya pengurusan, pematokan, pengukuran, perijinan, dan sertifikat tanah serta beban-beban lainnya untuk pengembangan perumahan. Luas persediaan tanah yang siap untuk dijual merupakan luas bersih, tidak termasuk untuk tanah sarana jalan, taman dan fasilitas sosial (fasos) serta fasilitas umum (fasum).

Harga perolehan untuk bangunan dalam penyelesaian meliputi pembiayaan pembangunan untuk perkantoran, kondotel, gudang, rumah tinggal dan rumah toko, biaya-biaya pengurusan perijinan, serta beban-beban lainnya.

**Tanah dan bangunan yang siap dijual**

"The 100 Residence" merupakan proyek pembangunan apartemen yang dimiliki oleh RI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya.

Cost of land under development consists of land acquisition, cost of infrastructure development and cost of determining, measuring, license and land certificates and other expenses for real estate development. Land area available for sale represents net area from excluding land for roads, garden, social and public facility.

Costs components of building in process consist of cost of houses and shophouses development, license costs and other expenses.

**Land and buildings ready for sale**

"The 100 Residence" is apartment development project owned by RI, a Subsidiary, located in Surabaya.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Tanah dan bangunan yang siap dijual (lanjutan)**

"Kyo Society" merupakan proyek pembangunan kondotel yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak, yang berlokasi di Surabaya.

"Voza" merupakan proyek pembangunan perkantoran yang dimiliki oleh TI, Entitas Anak melalui GWP, yang berlokasi di Surabaya.

"Tritan Point Bandung" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Bandung.

"Grand Sunrise" merupakan proyek pembangunan perumahan yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Gresik.

"Tritan Point Medan" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh Perusahaan, yang berlokasi di Medan.

"Ruko Aegis Avenue" merupakan proyek pembangunan rumah toko yang dimiliki oleh BTG, Entitas Anak melalui SSI, yang berlokasi di Jember.

"Tritan Point Hub" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo.

"Tritan Point Banyu Urip" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh TJI, Entitas Anak yang berlokasi di Surabaya.

"Ngoro" merupakan proyek pembangunan pergudangan yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Mojokerto.

"Tritan Point Taman" merupakan proyek pembangunan gudang yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak, yang berlokasi di Sidoarjo.

**Tanah yang sedang dikembangkan**

"Ubud" merupakan proyek pembangunan hotel dan resort yang dimiliki oleh TMS, Entitas Anak yang berlokasi di Bali.

"Malang" merupakan proyek pembangunan hotel dan resort yang dimiliki oleh TPI, Entitas Anak yang berlokasi di Malang.

"Canggu" merupakan proyek pembangunan hotel dan resort yang dimiliki oleh VIP, Entitas Anak yang berlokasi di Bali.

"Jumana" merupakan proyek pembangunan rumah tinggal dan rumah toko yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Sidoarjo.

**7. INVENTORIES (continued)**

**Land and buildings ready for sale (continued)**

"Kyo Society" is an condotel development project owned by TJI, Subsidiary, located in Surabaya.

"Voza" is an office development project owned by TI, Subsidiary through GWP, located in Surabaya.

"Tritan Point Bandung" is a warehouse development project owned by the Company, located in Bandung.

"Grand Sunrise" is a housing development project owned by the Company, located in Gresik.

"Tritan Point Medan" is a warehouse development project owned by the Company, located in Medan.

"Ruko Aegis Avenue" is a shophouse development project owned by the BTG, Subsidiary through SSI, located in Jember.

"Tritan Point Hub" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

"Tritan Point Banyu Urip" is a warehouse development project owned by TJI, a Subsidiary, located in Surabaya.

"Ngoro" is a warehouse development project owned by the MMM, Subsidiary, located in Mojokerto.

"Tritan Point Taman" is a warehouse development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

**Land under development**

"Ubud" is hotel and resort development project owned by TMS, a Subsidiary, located in Bali.

"Malang" is a hotel and resort development project owned by TPI, a Subsidiary, located in Malang.

"Canggu" is hotel and resort development project owned by VIP, a Subsidiary, located in Bali.

"Jumana" is a living house and shophouses development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**Bangunan dalam penyelesaian**

“Setiabudi - Bali” merupakan proyek pembangunan restaurant yang dimiliki oleh GBR, Entitas Anak melalui GWP, yang berlokasi di Bali. Pembangunan tahap awal dari proyek ini dilaksanakan pada tahun 2024.

“Jumana” merupakan proyek pembangunan rumah tinggal dan rumah toko yang dimiliki oleh MMM, Entitas Anak yang berlokasi di Sidoarjo.

Estimasi penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut tergantung kepada berbagai faktor yang akan mempengaruhi penyelesaian proyek-proyek yang ada. Pada umumnya, penyelesaian proyek perumahan (*landed house*), gudang dan rumah toko berkisar antara 6 bulan sampai dengan 2 tahun, sedangkan untuk proyek *high-rise building* berkisar antara 3 tahun sampai dengan 5 tahun. Pada tanggal 30 Juni 2025, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

**Tanah yang belum dikembangkan**

Jumlah luas tanah belum dikembangkan masing-masing 3.643.112 m<sup>2</sup> dan 1.962.583 m<sup>2</sup> pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024.

**Bangunan dalam penyelesaian**

“Gresik” merupakan proyek pembangunan rumah yang dimiliki oleh PBI, Entitas Anak yang berlokasi di Gresik.

Pada periode 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, aset real estat tertentu telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya masing-masing sebesar Rp 1.515 milyar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat persediaan tersebut tidak melebihi nilai realisasi bersihnya dan oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan untuk menyesuaikan nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersihnya. Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, persediaan hotel milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh entitas anak tersebut (Catatan 17).

**7. INVENTORIES (continued)**

**Buildings under construction**

“Setiabudi - Bali” is restaurant development project owned by GBR, a Subsidiary through GWP, located in Bali. Ground breaking of this project started in 2024.

“Jumana” is a living house and shophouses development project owned by MMM, a Subsidiary, located in Sidoarjo.

Estimated completion of assets in real estate development depends on various factors that will affect the completion of existing projects. In general, completion of housing (*landed house*), warehouse and shophouses projects ranges from 6 months to 2 years, while for high-rise building projects ranges from 3 years to 5 years. As at June 30, 2025, there were no significant issues in settling the assets in the real estate development.

**Land not yet developed**

Total land not yet developed is 3,643,112 square meters and 1,962,583 square meters in June 30, 2025 and December 31, 2024, respectively.

**Buildings under construction**

“Gresik” is a living house development project owned by PBI, a Subsidiary, located in Gresik.

In June 30, 2025 and December 31, 2024, real estate assets are covered by insurance against losses by fire and other risks under blanket policies with total coverage amounting to Rp 1,515 billion, respectively. Management believes that total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

Management believes that the carrying value of the inventories does not exceeds its net realizable value, accordingly, the provision for decline in market value of inventories is not necessary. As at June 30, 2025 and December 31, 2024, hotel inventories owned by certain subsidiary are pledged as collateral for their respective bank loan (Note 17).

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**8. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH**

Akun ini merupakan uang muka pembelian tanah kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2025</b> <b>June 30, 2025</b>
Probolinggo	1.006.000.000
Prasung	-
Kalimantan Selatan	-
<b>Jumlah</b>	<b>1.006.000.000</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka pembelian tanah tersebut akan dapat terealisasi dan tidak mengalami penurunan nilai.

**8. ADVANCE FOR PURCHASE OF LAND**

This account represents advances for purchases of land from third parties with the details as follows:

	<b>31 Desember 2024</b> <b>December 31, 2024</b>	
	1.006.000.000	Probolinggo
	7.315.124.956	Prasung
	4.380.575.000	South Borneo
<b>Jumlah</b>	<b>12.701.699.956</b>	<b>Total</b>

Management believes that all of advances for purchase of land will be realized and not impaired.

**9. PIUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025</b> <b>June 30, 2025</b>
<u>Aset Lancar</u>	
Hanjaya Adikarjo	250.000.000
P3SRS	585.552.519
Lain-lain	6.163.545.181
<b>Jumlah</b>	<b>6.999.097.700</b>

**9. OTHER RECEIVABLES**

This account consist of:

	<b>31 Desember 2024</b> <b>December 31, 2024</b>	
	250.000.000	<u>Current Asset</u>
	-	Hanjaya Adikarjo
	2.468.005.154	P3SRS
	-	Others
<b>Jumlah</b>	<b>2.718.005.154</b>	<b>Total</b>

**10. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025</b> <b>June 30, 2025</b>
<u>Uang muka</u>	
Pembelian persediaan	5.603.917.561
<u>Biaya dibayar di muka</u>	
Sewa	1.976.621.895
Asuransi	233.114.482
Perijinan	24.335.937
Lain-lain	9.263.944.036
<b>Jumlah</b>	<b>17.101.933.911</b>

**10. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES**

This accounts consist of:

	<b>31 Desember 2024</b> <b>December 31, 2024</b>	
	1.225.630.598	<u>Advances</u>
	-	Purchases of inventories
	-	<u>Prepaid expenses</u>
	536.813.589	Rent
	252.909.822	Insurance
	1.767.515.640	Permits
	-	Others
<b>Jumlah</b>	<b>3.782.869.649</b>	<b>Total</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**11. INVESTASI SAHAM**

**Aset lancar**

**Investasi saham jangka pendek**

Akun ini merupakan investasi yang dilakukan oleh Grup dalam bentuk efek ekuitas, dengan rincian sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
Saldo awal	<b>117.356.000.000</b>
Penambahan	47.690.650.778
Rugi belum direalisasi atas investasi saham jangka pendek	(9.657.750.778)
<b>Jumlah</b>	<b>155.388.900.000</b>

Investasi pada efek ekuitas diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

Perubahan neto nilai wajar aset keuangan diukur pada FVTPL dicatat pada "Selisih kerugian efek portofolio" pada laba rugi.

**Aset tidak lancar**

Grup menetapkan nilai wajar portofolio efek saham berdasarkan nilai pasar perdagangan pada hari terakhir pada masing-masing tahun. Penetapan harga wajar berdasarkan nilai pasar merupakan pertimbangan terbaik manajemen.

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
Investasi pada perusahaan asosiasi	607.400.964.752
Investasi saham jangka panjang	10.156.847.277
<b>Jumlah</b>	<b>617.557.812.029</b>

**Investasi Saham**

Berdasarkan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 102 tanggal 27 Desember 2023, Perusahaan membeli 2.614.911 saham PT Golf Taman Dayu (GTD) dari PT Wahana Sampoerna, pihak ketiga, atau mewakili 3,33% kepemilikan saham dalam GTD pada harga beli sebesar Rp 2.555.847.276.

Pada tanggal 30 Desember 2024, pemegang saham GTD menyetujui peningkatan modal saham GTD sejumlah Rp 307.693.000.000, dimana JSMS juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di GTD (3,33%), yaitu sebesar Rp 7.600.000.000, yang dilakukan secara tunai. Peningkatan modal ini tidak merubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham JSMS atas GTD 3,33%. Akta ini telah disahkan oleh keputusan menteri hukum nomor AHU-0000990.AH.01.02.tahun 2025.

**11. INVESTMENT IN SHARES**

**Current asset**

**Short-term shares Investment**

This account represent investments made by the Group in the form of equity securities, with details as follows:

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
	-	Beginning balance
	135.105.974.032	Addition
	(17.749.974.032)	Unrealized profit (loss) from short-term share investment
<b>Jumlah</b>	<b>117.356.000.000</b>	<b>Total</b>

Investments in listed equity securities are traded on the Indonesian Stock Exchange.

Net changes in fair values of financial assets at FVTPL are recorded in "Difference in loss of portofolio securities" in profit or loss.

**Non-Current asset**

The Group determine the fair value of equity securities based on the market price on the last trading days at the end of respective years. The determination of fair value based on the market price is based on the management's best judgement.

This account consist of:

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
	598.257.866.440	Investments in associate companies
	10.155.847.277	Long-term stock investment
<b>Jumlah</b>	<b>608.413.713.717</b>	<b>Total</b>

**Investment in Shares**

Based on Notarial Deed of Anita Anggawidjaja, S.H., No. 102 dated December 27, 2023, the Company bought 2,614,911 shares of PT Golf Taman Dayu (GTD) from PT Wahana Sampoerna, third party, which represents 3.33% ownership of GTD at a purchase price of Rp 2,555,847,276.

On December 31,, 2024, the GTD's shareholders approved the increase in the GTD's issued and paid-in capital amounting to Rp 307,693,000,000, where GTD also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in GTD (3.33%), amounting to Rp 7,600,000,000, which is paid in cash. This increase did not change the ownership interest of JSMS in GTD 3.33%. This document has received legal validation via Ministerial Decree number AHU-0000990.AH.01.02.as at 2025.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**11. INVESTASI SAHAM (lanjutan)**

**Investasi Saham (lanjutan)**

Manajemen memilih untuk menetapkan investasi pada FVTOCI karena manajemen percaya bahwa mengakui fluktuasi jangka pendek nilai wajar investasi dalam laba rugi tidak akan konsisten dengan strategi Grup yang memegang investasi ini untuk tujuan jangka panjang dan menyadari potensi kinerja mereka dalam jangka panjang.

Rincian investasi Grup pada Entitas Asosiasi adalah sebagai berikut:

**11. INVESTMENT IN SHARES (continued)**

**Investment in Shares (continued)**

Management has elected to designate these investments as at FVTOCI as management believes that recognizing shortterm fluctuations in these investments' fair value in profit or loss would not be consistent with the Group's strategy of holding these investments for long-term purposes and realizing their performance potential in the long run.

The details of the Group's investment in associates are as follows:

30 Juni 2025 / June 30, 2025

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai tercatat 1 Januari 2025/ Carrying value January 1, 2025	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction)	Bagian laba (rugi)/ Share in Profit (Loss)	Dividen/ Dividend	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Nilai tercatat 30 Juni 2025/ Carrying value June 30, 2025	
<i>Metode Ekuitas</i>								
PT Sarana Depo Kencana	40%	223.203.207.050	-	4.912.509.122	-	-	228.115.716.172	<i>Equity Method</i> PT Sarana Depo Kencana
PT Bira Industri Rejeki Agung	50%	26.624.757.509	-	369.758.991	-	-	26.994.516.500	PT Bira Industri Rejeki Agung
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	50%	10.127.103.487	-	(22.606.671)	-	-	10.104.496.816	PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa
PT Target Sukses Properti	25%	(16.053.858)	-	321.240.878	-	-	305.187.020	PT Target Sukses Properti
PT Taman Dayu	45%	338.318.852.252	-	3.562.195.992	-	-	341.881.048.244	PT Taman Dayu
<b>Jumlah</b>		<b>598.257.866.440</b>	<b>-</b>	<b>9.143.098.312</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>607.400.964.752</b>	<b>Total</b>

31 Desember 2024 / December 31, 2024

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai tercatat 1 Januari 2024/ Carrying value January 1, 2024	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction)	Bagian laba (rugi)/ Share in Profit (Loss)	Dividen/ Dividend	Bagian Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income	Nilai tercatat 31 Desember 2024/ Carrying value December 31, 2024	
<i>Metode Ekuitas</i>								
PT Sarana Depo Kencana	40%	213.804.646.080	-	9.398.560.970	-	-	223.203.207.050	<i>Equity Method</i> PT Sarana Depo Kencana
PT Bira Industri Rejeki Agung	50%	26.883.822.346	-	(259.064.837)	-	-	26.624.757.509	PT Bira Industri Rejeki Agung
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	50%	10.172.862.323	-	(45.758.836)	-	-	10.127.103.487	PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa
PT Target Sukses Properti	25%	358.343.362	-	375.602.780	(750.000.000)	-	(16.053.858)	PT Target Sukses Properti
PT Taman Dayu	45%	323.874.013.666	-	14.444.838.586	-	-	338.318.852.252	PT Taman Dayu
<b>Jumlah</b>		<b>575.093.687.777</b>	<b>-</b>	<b>23.914.178.663</b>	<b>(750.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>598.257.866.440</b>	<b>Total</b>

Tabel berikut menyajikan informasi keuangan Entitas Asosiasi:

The following table sets out the financial information of Associates:

	Laporan Posisi Keuangan/ Statements of Financial Position			Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain/ Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
	Aset/ Assets	Liabilitas/ Liabilities	Ekuitas/ Equity	Pendapatan/ Income	Laba (Rugi) tahun berjalan/ Income (Loss) for the year	Penghasilan Komprehensif Lain/Other Comprehensive Income	
<i>30 Juni 2025</i>							
PT Sarana Depo Kencana	597.474.027.597	27.184.737.193	570.289.290.405	26.311.145.087	12.255.476.353	-	<i>June 30, 2025</i> PT Sarana Depo Kencana
PT Bira Industri Rejeki Agung	127.043.634.247	71.458.476.247	55.585.157.999	-	5.489.032.999	-	PT Bira Industri Rejeki Agung
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	20.314.212.182	21.141.570	20.293.070.612	-	-	-	PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa
PT Target Sukses Properti	3.078.795.629	47.894.914	3.030.900.715	-	(14.868.336.41)	-	PT Target Sukses Properti
PT Taman Dayu dan Entitas Anak	327.994.210.614	48.851.531.917	279.142.678.698	31.304.398.580	7.910.593.750	-	PT Taman Dayu and Subsidiary

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**11. INVESTASI SAHAM (lanjutan)**

**11. INVESTMENT IN SHARES (continued)**

	Laporan Posisi Keuangan/ Statements of Financial Position			Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain/ Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
	Aset/ Assets	Liabilitas/ Liabilities	Ekuitas/ Equity	Pendapatan/ Income	Laba (Rugi) tahun berjalan/ Income (Loss) for the year	Penghasilan Komprehensif Lain/Other Comprehensive Income	
31 Desember 2024							December 31, 2024
PT Sarana Depo Kencana	565.500.156.868	7.492.139.238	558.008.017.630	48.925.614.078	23.496.402.424	-	PT Sarana Depo Kencana
PT Bira Industri Rejeki Agung	126.309.817.392	71.464.177.378	54.845.640.014	-	(518.129.674)	-	PT Bira Industri Rejeki Agung
PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa	20.402.819.241	64.535.289	20.338.283.952	-	(151.481.460)	-	PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa
PT Target Sukses Properti	9.447.381.109	897.436.144	8.549.944.966	11.156.570.757	1.716.075.465	-	PT Target Sukses Properti
PT Taman Dayu dan Entitas Entitas Anak	337.784.759.169	58.183.135.668	276.833.546.572	69.712.784.593	32.099.641.302	-	PT Taman Dayu and Subsidiary

**PT Sarana Depo Kencana (SDK)**

SDK adalah Entitas Asosiasi yang dimiliki SSI, Entitas Anak. SDK Bergerak dalam bidang jasa, perdagangan, perindustrian dan pembangunan.

Pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham SDK menyetujui peningkatan modal saham SDK sejumlah Rp 50.000.000.000, dimana SSI juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di SDK (40%), yaitu sebesar Rp 20.000.000.000, yang dilakukan secara tunai. Peningkatan modal ini tidak merubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham SSI atas SDK.

**PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)**

Pada tahun 2015, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke BIRA untuk kepemilikan sebesar 50%. BIRA bergerak di bidang pembangunan, jasa dan perdagangan.

Pada tanggal 16 Agustus 2017, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 5.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 2.500.000.000, yang dilakukan secara tunai.

Pada tanggal 28 Mei 2018, pemegang saham BIRA menyetujui peningkatan modal saham BIRA sejumlah Rp 5.000.000.000, dimana Perusahaan juga meningkatkan penyertaan sahamnya sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya di BIRA (50%), yaitu sejumlah Rp 2.500.000.000, yang dilakukan melalui reklasifikasi uang muka investasi milik Perusahaan ke BIRA. Peningkatan modal ini tidak merubah besarnya persentase susunan kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

**PT Sarana Depo Kencana (SDK)**

SDK is an Associate Entity owned by SSI, a subsidiary. SDK is engaged in field of services, trading and construction.

On August 16, 2017, the SDK's shareholders approved the increase in the SDK's issued and paid-in capital amounting to Rp 50,000,000,000, where SSI also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in SDK (40%), amounting to Rp 20,000,000,000, which is paid in cash. This increase did not change the ownership interest of SSI in SDK.

**PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA)**

In 2015, the Company subscribed and paid up the shares of stock of BIRA comprising of 50% of shares ownership. BIRA is engaged in construction, services, and trading.

On August 16, 2017, BIRA's shareholders approved the increase of the BIRA's shares capital amounting to Rp 5,000,000,000, where the Company also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in BIRA (50%) amounting to Rp 2,500,000,000 which is paid in cash.

On May 28, 2018, BIRA's shareholders approved the increase of BIRA's shares capital amounting to Rp 5,000,000,000, where the Company also increased its investment in shares in proportion to its shares ownership in BIRA (50%) amounting to Rp 2,500,000,000, which is carried out through the reclassification from Company's investment advances. This increase did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**11. INVESTASI SAHAM (lanjutan)**

**PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA) (lanjutan)**

Pada tanggal 5 Mei 2020, pemegang saham BIRA menyetujui penurunan modal saham BIRA sejumlah Rp 57.500.000.000, dimana BIRA mengembalikannya kepada para pemegang saham sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya. Penurunan modal ini tidak merubah besarnya persentase kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

Pada tahun 2020, BIRA telah mengembalikan kepada Perusahaan sejumlah Rp 15.250.000.000 dan sisanya sebesar Rp 13.500.000.000 dicatat sebagai piutang lain-lain - tidak lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada 31 Desember 2021. Pada tahun 2022, piutang lain-lain tersebut telah dilunasi seluruhnya.

Pada tanggal 18 Desember 2023, pemegang saham BIRA menyetujui penurunan modal saham BIRA sejumlah Rp 1.000.000.000, dimana BIRA mengembalikannya kepada para pemegang saham sesuai dengan proporsi kepemilikan sahamnya. Penurunan modal ini tidak merubah besarnya persentase kepemilikan saham Perusahaan atas BIRA.

**PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)**

Pada tanggal 12 Oktober 2012, SSI, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham ke ASMS sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara dengan 10.000 saham, untuk kepemilikan sebesar 50% atas ASMS. ASMS bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

**PT Target Sukses Properti (TSP)**

Pada tanggal 11 Juni 2012, Perusahaan melakukan penyertaan saham ke TSP sebesar Rp 31.250.000 atau setara dengan 31.250 saham, untuk kepemilikan sebesar 25% atas TSP. TSP bergerak dalam bidang real estat serta jasa pemasaran rumah dan gudang.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham TSP yang diadakan pada tanggal 15 November 2023 para pemegang saham TSP menyetujui pembagian dividen kepada pemegang saham berdasarkan persentase kepemilikannya sebesar Rp 4.000.000.000.

**PT Taman Dayu (TD)**

Berdasarkan Akta Notaris Anita Anggawidjaja, S.H., No. 105 tanggal 27 Desember 2023, Perusahaan membeli 92.671 saham PT Taman Dayu (TD) dari PT Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk, pihak ketiga, atau mewakili 45% pemilikan saham dalam TD pada harga beli sebesar Rp 323.874.013.666.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi adalah:

Jumlah aset bersih teridentifikasi	107.670.481.723	Total identifiable net assets
Goodwil	216.203.531.943	Goodwill
<b>Jumlah Nilai Akuisisi</b>	<b>323.874.013.666</b>	<b>Total Acquisition Cost</b>

**11. INVESTMENT IN SHARES (continued)**

**PT Bira Industri Rejeki Agung (BIRA) (continued)**

On May 5, 2020, BIRA's shareholders approved the decrease of BIRA's shares capital amounting to Rp 57,500,000,000, where BIRA returns it to the shareholders based on proportion of the share ownership in BIRA. This decrease of share capital did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

In 2020, BIRA has returned to the Company an amount of Rp 15,250,000,000 and the rest amounted to Rp 13,500,000,000 recorded as other receivables - non-current in the consolidated statement of financial position as at December 31, 2021. In 2022, the other receivables have been fully paid.

On December 18, 2023, BIRA's shareholders approved the decrease of BIRA's shares capital amounting to Rp 1,000,000,000, where BIRA returns it to the shareholders based on proportion of the share ownership in BIRA. This decrease of share capital did not change the ownership interest of the Company in BIRA.

**PT Anugerah Sukses Makmur Sentosa (ASMS)**

On October 12, 2012, SSI, a Subsidiary, subscribed and paid up the shares of stock of ASMS totalling Rp 10,000,000,000 or 10,000 shares, with a percentage of ownership equal to 50% in ASMS. ASMS is engaged in real estates, and marketing of houses and warehouses.

**PT Target Sukses Properti (TSP)**

On June 11, 2012, the Company subscribed and paid up the shares of stock of TSP totalling Rp 31,250,000 or 31,250 shares, with a percentage of ownership equal to 25% in TSP. TSP is engaged in real estates, and marketing of houses and warehouses.

Based on the TSP' Annual General Meeting (AGM) held on November 15, 2023, TSP's shareholders ratified the declaration of cash dividends in proportion to their shares ownership amounting to Rp 4,000,000,000.

**PT Taman Dayu (TD)**

Based on Notarial Deed of Anita Anggawidjaja, S.H., No. 105 dated December 27, 2023, the Company bought 92,671 shares of PT Taman Dayu (TD) from Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk, third party, which represents 45% ownership of TD at a purchase price of Rp 323,874,013,666.

The following table summarises the total of identifiable assets and liabilities acquired on the date of acquisition were:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**12. PROPERTI INVESTASI**

Rincian dan mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

**12. INVESTMENT PROPERTIES**

The details and mutation of investment properties are as follows:

30 Juni 2025 / June 30, 2025

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	119.248.559.843	-	-	9.460.413.351	128.708.973.194	Land
Bangunan dan prasarana	199.827.288.445	-	-	(2.269.845.030)	197.557.443.415	Buildings and infrastructure
Jumlah	319.075.848.288	-	-	7.190.568.321	326.266.416.609	Total
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	36.350.616.439	6.909.401.393	-	-	43.260.017.832	Buildings and infrastructures
Jumlah	36.350.616.439	6.909.401.393	-	-	43.260.017.832	Total
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>282.725.231.849</b>				<b>283.006.398.777</b>	<b>Net Book Value</b>

31 Desember 2024 / December 31, 2024

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	119.716.708.756	650.757.295	-	(1.118.906.208)	119.248.559.843	Land
Bangunan dan prasarana	199.459.515.431	7.534.766.526	-	(7.166.993.512)	199.827.288.445	Buildings and infrastructure
Jumlah	319.176.224.187	8.185.523.821	-	(8.285.899.720)	319.075.848.288	Total
<u>Bangunan dalam penyelesaian</u>						<u>Building under construction</u>
Bangunan dan prasarana	1.485.518.897	8.934.889.171	-	(10.420.408.068)	-	Buildings and infrastructure
Jumlah	320.661.743.084	17.120.412.992	-	(18.706.307.788)	319.075.848.288	Total
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	28.666.787.280	8.717.472.399	-	(1.033.643.240)	36.350.616.439	Buildings and infrastructures
Jumlah	28.666.787.280	8.717.472.399	-	-	36.350.616.439	Total
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>291.994.955.804</b>				<b>282.725.231.849</b>	<b>Net Book Value</b>

Properti investasi terutama merupakan tanah, bangunan kantor dan bangunan gudang yang terletak di Surabaya, Sidoarjo, Bandung, Medan dan Bekasi.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar Rp 13.654.709.941 dan Rp 15.833.446.717 (Catatan 27).

Investment properties mainly consist of land, office tower and warehouse buildings located in Surabaya, Sidoarjo, Bandung, Medan and Bekasi.

Rent income from investment properties which is recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as at June 30, 2025 and December 31, 2024 amounted to Rp 13,654,709,941 and Rp 15,833,446,717 (Note 27), respectively.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Pada 31 Desember 2024, estimasi nilai wajar properti investasi - tanah dan bangunan adalah masing-masing sebesar Rp 488,81 milyar. Estimasi nilai wajar properti investasi tersebut adalah berdasarkan pertimbangan terbaik manajemen dengan menggunakan nilai jual objek pajak (NJOP) atas tanah dan bangunan tersebut sebagaimana tercantum pada surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan (SPPT PBB) dan/atau estimasi harga pasar.

Properti investasi milik Grup tidak dijamin sebagai jaminan utang bank.

Berdasarkan penelaahan terhadap properti investasi pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terjadi indikasi penurunan nilai properti investasi.

**12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

In December 31, 2024, the estimated fair value of property investments - land and building amounted to Rp 488.81 billion, respectively. The estimated fair value of the investment properties is based on management's best judgment using the Sales Value of Tax Object (NJOP) on the land and building as stated in the Notice of Land and Building Tax Payable (SPPT PBB) and/or estimated market price.

There were no portion of investment property of the Group which used as collateral for bank loan.

Based on the review of the investment properties at the end of the year, management believes that there is no indication of decrease in the value of investment properties.

**13. ASET TETAP**

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

**13. FIXED ASSETS**

The details and mutation of fixed assets are as follows:

30 Juni 2025/ June 30, 2025

	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	52.458.772.016	-	-	-	52.458.772.016	Land
Bangunan dan prasarana	361.898.988.833	67.560.896	-	-	361.966.549.729	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	108.886.370.216	-	(885.328.088)	-	108.001.042.128	Machinery and installations
Peralatan dan perabotan	144.099.170.825	8.344.527.757	-	4.594.407.924	157.038.106.506	Equipments and furnitures
Kendaraan	6.423.719.884	-	(46.616.105)	-	6.377.103.779	Vehicles
Jumlah	673.767.021.774	8.412.088.653	(931.944.193)	4.594.407.924	685.841.574.158	Total
<u>Aset Dalam Penyelesaian</u>						<u>Construction in progress</u>
Bangunan dan prasarana	60.747.155.530	-	(4.594.407.924)	-	56.152.747.606	Buildings and infrastructures
Jumlah	60.747.155.530	-	(4.594.407.924)	-	56.152.747.606	Total
Jumlah Harga Perolehan	734.514.177.304	8.412.088.653	(5.526.352.117)	4.594.407.924	741.994.321.764	Total Co
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	103.668.335.712	4.845.408.687	-	-	108.513.744.399	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	86.879.371.017	4.075.105.097	-	-	90.954.476.114	Machinery and installations
Peralatan dan perabotan	126.547.607.819	17.099.556.716	-	-	143.647.164.535	Equipments and furnitures
Kendaraan	5.032.169.851	-	(29.106.132)	-	5.003.063.719	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	322.127.484.399	26.020.070.500	(29.106.132)	-	348.118.448.767	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>412.386.692.905</b>				<b>393.875.872.997</b>	<b>Net Book Value</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

**13. FIXED ASSETS (continued)**

		31 Desember 2024 / December 31, 2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	52.458.772.016	-	-	-	52.458.772.016	Land
Bangunan dan prasarana	351.897.228.330	3.785.104.535	-	6.216.655.968	361.898.988.833	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	112.362.898.835	8.691.620	(647.134.439)	(2.838.085.800)	108.886.370.216	Machinery and installations
Peralatan dan perabotan	147.166.549.527	2.533.038.828	-	(5.600.417.530)	144.099.170.825	Equipments and furnitures
Kendaraan	6.220.519.884	303.200.000	(100.000.000)	-	6.423.719.884	Vehicles
Jumlah	670.105.968.592	6.630.034.983	(747.134.439)	(2.221.847.362)	673.767.021.774	Total
<u>Aset Dalam Penyelesaian</u>						<u>Construction in progress</u>
Bangunan dan prasarana	43.363.203.507	-	-	17.383.952.023	60.747.155.530	Buildings and infrastructures
Jumlah	43.363.203.507	-	-	17.383.952.023	60.747.155.530	Total
Jumlah Harga Perolehan	713.469.172.099	6.630.034.982	(747.134.439)	15.162.104.661	734.514.177.304	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan prasarana	88.250.119.700	15.418.216.012	-	-	103.668.335.712	Buildings and infrastructures
Mesin dan instalasi	77.294.496.980	9.962.369.126	(377.495.089)	-	86.879.371.017	Machinery and installations
Peralatan dan perabotan	112.241.924.610	14.305.683.209	-	-	126.547.607.819	Equipments and furnitures
Kendaraan	4.682.365.054	386.263.125	(36.458.328)	-	5.032.169.851	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	282.468.906.344	40.072.531.472	(413.953.417)	-	322.127.484.399	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>431.000.265.755</b>				<b>412.386.692.905</b>	<b>Net Book Value</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense is allocated as follows:

	30 Juni 2025 June 30, 2025	30 Juni 2024 June 30, 2024	
Beban pokok pendapatan	19.738.856.174	14.529.035.567	Cost of revenue
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	6.281.214.326	4.941.169.401	General and administrative expenses (Note 30)
<b>Jumlah</b>	<b>26.020.070.500</b>	<b>19.470.204.968</b>	<b>Total</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**13. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tanggal 30 Juni 2025, Grup memiliki aset tetap - tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu berkisar antara 10 - 21 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 - 2043. Luas aset tetap - tanah yang dimiliki oleh Grup adalah seluas 10.315 m2. Manajemen berpendapat bahwa jangka waktu HGB tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, tanah dan bangunan milik TI digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 17).

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, tanah milik TJI digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 17).

Aset tetap tersebut telah diasuransikan terhadap risiko kerugian kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi Sinar Mas, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi Candi Utama, PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Sunday Insurance Indonesia dan PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi (pihak ketiga) dengan nilai pertanggungan secara keseluruhan sekitar Rp 627 milyar, pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup menutupi kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Nilai perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah sebesar Rp 44.757.681.335 dan Rp 45.863.872.291 pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, yang terdiri dari bangunan, kendaraan, peralatan dan perabotan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari seluruh aset Grup tersebut dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan cadangan penurunan nilai atas aset tersebut.

**14. ASET TAK BERWUJUD**

Rincian dan mutasi aset takberwujud adalah sebagai berikut:

		30 Juni 2025 / June 30, 2025				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance		
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Sistem operasional hotel	12.052.481.751	-	-	12.052.481.751		Hotel operational system
Piranti lunak	5.525.742.915	291.600.000	-	5.817.342.915		Software
Jumlah biaya perolehan	17.578.224.666	291.600.000	-	17.869.824.666		Total cost
<u>Akumulasi Amortisasi</u>						<u>Accumulated A mortization</u>
Sistem operasional hotel	12.015.415.699	9.237.499	-	12.024.653.198		Hotel operational system
Piranti lunak	189.863.636	691.284.910	-	881.148.546		Software
Jumlah akumulasi amortisasi	12.205.279.335	700.522.409	-	12.905.801.744		Total accumulated amortization
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>5.372.945.331</b>			<b>4.964.022.922</b>		<b>Net book value</b>

**13. FIXED ASSETS (continued)**

As at June 30, 2025, the Group has fixed asset - land with "Hak Guna Bangunan" (HGB) with maturities ranging from 10 - 21 years which will expire between in 2032 - 2043. The land owned by the Group is 10,315 square meters. Management believes that the terms of the said landrights can be renewed/extended upon expiration.

In June 30, 2025 and December 31, 2024, land and buildings owned by TI are pledged as collateral for loan facility obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 17).

In June 30, 2025 and December 31, 2024, land owned by TJI are pledged as collateral for loan facility obtained from PT Bank Central Asia Tbk (Note 17).

Fixed assets are covered by insurance against losses by fire and others risks under blanket policies to PT Asuransi Sinar Mas, PT Lippo General Insurance Tbk, PT Asuransi Candi Utama, PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika, PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk, PT Sunday Insurance Indonesia dan PT Asuransi Sahabat Artha Proteksi (third parties) with total coverage approximately amounting to Rp 627 billion as at June 30, 2025 and December 31, 2024. Management believes that the total insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

The carrying values of the Group's fixed assets that has been fully depreciated but still being utilized amounted to Rp 44.757.681.335 and Rp 45.863.872.291 as at June 30, 2025 and December 31, 2024, respectively, which consist of building, vehicle, equipments, and furniture.

Management believes that the carrying values of all the Group's assets are fully recoverable, hence, no writedown for impairment in asset values is necessary.

**14. INTANGIBLE ASSETS**

The details of mutation of intangible assets are as follows:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**14. ASET TAK BERWUJUD (lanjutan)**

**14. INTANGIBLE ASSETS (continued)**

31 Desember 2024 / December 31, 2024

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Cost</u>
Sistem operasional hotel	12.052.481.751	-	-	12.052.481.751	Hotel operational system
Piranti lunak	5.025.742.915	500.000.000	-	5.525.742.915	Software
Jumlah biaya perolehan	17.078.224.666	500.000.000	-	17.578.224.666	Total cost
<u>Akumulasi Amortisasi</u>					<u>Accumulated A</u> <u>mortization</u>
Sistem operasional hotel	10.653.081.081	1.362.334.618	-	12.015.415.699	Hotel operational system
Piranti lunak	189.863.636	-	-	189.863.636	Software
Jumlah akumulasi amortisasi	10.842.944.717	1.362.334.618	-	12.205.279.335	Total accumulated amortization
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>6.235.279.949</b>			<b>5.372.945.331</b>	<b>Net book value</b>

Beban amortisasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, adalah masing-masing sebesar Rp 992.122.409 dan Rp 1.362.334.618 yang dicatat pada akun "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

Amortization expense in June 30 2025 and 2024 amounted to Rp 992.122.409 and Rp 1.362.334.618, respectively, which are recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

**15. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA**

**15. OTHER NON-CURRENT ASSETS**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	30 Juni 2025 June 30, 2025	31 Desember 2024 December 31, 2024	
Dana yang dibatasi penggunaannya			<u>Restricted Funds</u>
PT Bank Central Asia Tbk	11.042.300.188	13.201.143.160	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.772.172.568	2.851.320.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	2.578.079.076	37.452.533	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.134.610.442	653.265.813	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	690.814.965	108.545.506	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank UOB Indonesia	383.406.039	383.406.039	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	217.697.346	217.697.346	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	157.500.673	157.500.673	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	140.637.221	140.637.221	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	68.773.030	3.056.610.086	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Uang muka kontraktor	7.046.069.548	8.068.304.692	Advances to contractors
Uang muka pembelian aset tetap	1.063.879.500	155.675.680	Advance for purchase of fixed assets
Lain-lain	141.298.329	240.992.449	Others
<b>Jumlah</b>	<b>28.437.238.925</b>	<b>29.272.551.198</b>	<b>Total</b>

Setara kas yang dibatasi penggunaannya

Restricted cash equivalents

Setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening giro atau deposito berjangka dalam pengawasan yang dikelola oleh Entitas Anak sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan kondotel dan ruang kantor oleh pelanggan.

Restricted cash equivalents represent current account and time deposits under supervision that are managed by the Subsidiaries, in relation with credit facilities for the ownership of condotels and office space by customers.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**16. ASET HAK GUNA**

Rekonsiliasi aset hak-guna adalah sebagai berikut:

30 Juni 2025 / June 30, 2025				
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u>				<u>Cost</u>
Tanah	4.772.952.644	-	4.772.952.644	Land
Bangunan	396.647.098	334.434.309	731.081.407	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	5.169.599.742	334.434.309	5.504.034.051	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				<u>Accumulated Depreciation</u>
Tanah	760.413.608	96.472.730	856.886.338	Land
Bangunan	280.789.168	86.447.834	367.237.002	Buildings
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.041.202.776	182.920.564	1.224.123.340	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>4.128.396.966</b>	-	<b>4.279.910.711</b>	<b>Net Book Value</b>
31 Desember 2024 / December 31, 2024				
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Biaya Perolehan</u>				<u>Cost</u>
Tanah	1.156.278.724	3.616.673.920	4.772.952.644	Land
Bangunan	396.647.098	-	396.647.098	Buildings
Jumlah Biaya Perolehan	1.552.925.822	3.616.673.920	5.169.599.742	Total Cost
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				<u>Accumulated Depreciation</u>
Tanah	369.828.178	390.585.430	760.413.608	Land
Bangunan	235.420.391	45.368.777	280.789.168	Buildings
Jumlah Akumulasi Penyusutan	605.248.569	435.954.207	1.041.202.776	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>947.677.253</b>	-	<b>4.128.396.966</b>	<b>Net Book Value</b>

Penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, masing-masing adalah sebesar Rp 50.552.436 dan Rp 109.400.360, yang dicatat pada akun "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30)

Depreciation charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended June 30, 2025 and 2024 amounted to Rp 50,552,436 and Rp 109,400,360, respectively, which are recorded in "General and Administrative expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income (Note 30)

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The detail of lease liabilities is as follows:

	30 Juni 2025 June 30, 2025	31 Desember 2024 December 31, 2024	
Jangka pendek	389.135.223	387.747.9836	Current portion
Jangka panjang	1.155.800.696	1.195.700.570	Non-current portion
<b>Jumlah</b>	<b>1.544.935.919</b>	<b>1.583.448.553</b>	<b>Total</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**16. ASET HAK GUNA (lanjutan)**

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
Bunga atas liabilitas sewa	3.649.147
Beban penyusutan aset hak-guna	264.736.253

Jumlah yang diakui dalam laporan arus kas adalah sebagai berikut:

**17. UTANG BANK**

Akun ini terdiri dari:

**a. Utang bank jangka pendek**

Utang bank jangka pendek terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
PT Bank Central Asia	
Kredit lokal	397.659.555.300

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)**

**Perusahaan**

Berdasarkan Perjanjian Kredit pada tanggal 8 Desember 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) dari Bank BCA dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 400.000.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Desember 2024. Pinjaman tersebut telah diperpanjang sampai dengan 8 Desember 2025. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pertahun sebesar 0,4% diatas suku bunga giro sesuai dengan perjanjian tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman Kredit Lokal (rekening koran) tersebut masing-masing adalah sebesar Rp. 397,659,555,300 dan Rp 344.749.646.431

Berdasarkan perjanjian pinjaman tersebut, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA, Perusahaan tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain mengubah anggaran dasar, susunan pengurus dan pemegang saham serta melakukan merger dan akuisisi dan melakukan pembagian dividen. Fasilitas pinjaman tersebut dijamin oleh PT Tancorp Global Sentosa.

**16. RIGHT OF USE ASSET (continued)**

Amount recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income is as follow:

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
	119.420.887	<i>Interest on lease liabilities</i>
	435.954.214	<i>Depreciation of right-of-use assets</i>

Amount recognized in the statements of cash flow is as follow:

**17. BANK LOANS**

This account consist of:

**a. Short Term-Bank Loans**

Short term bank loans consist of:

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
	344.749.646.431	<i>PT Bank Central Asia Tbk Local credit</i>

**PT Bank Central Asia Tbk (Bank BCA)**

**Company**

Based on the Credit Agreement dated December 8, 2023, the Company obtained a Local Credit loan facility from Bank BCA with a maximum amount of Rp 400,000,000,000, which will mature on December 8, 2024. This loan has been extended until December 8, 2025. The facility bears annual interest rate of 0.4% above the current account interest rate in accordance with the agreement.

As at June 30, 2025 and December 31, 2024, the loan balance for the Local Credit facility (current account) amounting to Rp. 397,659,555,300 and Rp 344,749,646,431 respectively.

Based on the loan agreement, without prior written approval from BCA, the Company must not, among others, change the Company's Articles of Association, shareholders' structure and/or the management and enters into liquidation, merger and acquisition and declare dividend. This loan facility is guaranteed by PT Tancorp Global Sentosa.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. UTANG BANK (lanjutan)**

**b. Utang bank jangka panjang**

Utang bank jangka panjang terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025</b> <i>June 30, 2025</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Kredit modal kerja	187.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	
Kredit investasi	17.142.250.000
Sub - jumlah	204.142.250.000
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(40.820.000.000)
<b>Bagian Jangka panjang</b>	<b>163.322.250.000</b>

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

Entitas Anak - PT Tarrise Indonesia (TI)

Pada tahun 2022, TI memperoleh pinjaman dari Bank BNI berupa kredit modal kerja Term Loan dengan batas maksimum Rp 250.000.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut terutang dalam angsuran bulanan sampai dengan bulan Mei 2029 dengan *grace period* selama 12 bulan. Fasilitas ini dibebani bunga tahunan masing-masing adalah sebesar 5,85% dan 5,35% pada tahun 2025 dan 2024.

Sehubungan dengan fasilitas pinjaman di atas, TI diwajibkan untuk memenuhi persyaratan tertentu seperti menjaga rasio keuangan tertentu *current ratio minimum 1x, Debt to Equity Ratio maksimal 2,5x dan debt service coverage minimal 100%*.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, TI memenuhi rasio keuangan tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, saldo pinjaman atas kredit modal kerja *Term Loan* tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 187.000.000.000 dan Rp 204.905.000.000, (kontraktual; Rp 205.000.000.000 dan Rp 236.000.000.000).

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan dan prasarana hotel "Vasa Indonesia" milik TI, persediaan hotel milik TI dan piutang usaha hotel milik TI.

Entitas Anak - PT Tarrise Jaya Indonesia (TJI)

Berdasarkan Perjanjian Kredit pada tanggal 30 Desember 2024, TJI memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Investasi dari Bank BCA dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 19.100.000.000, yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2027. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pertahun sebesar 7,5%.

Pada tanggal 30 Juni, saldo pinjaman atas fasilitas pinjaman Kredit Investasi tersebut adalah sebesar Rp 17.142.250.000.

**17. BANK LOANS (continued)**

**b. Long Term-Bank Loans**

Long term bank loans consist of:

	<b>31 Desember 2024</b> <i>December 31, 2024</i>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
Kredit modal kerja	204.905.000.000	<i>Working capital loan</i>
PT Bank Central Asia Tbk		<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
Kredit investasi	19.052.250.000	<i>Credit investment</i>
Sub - jumlah	223.957.250.000	<i>Sub - total</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(39.802.930.216)	<i>Less current portion</i>
<b>Bagian Jangka panjang</b>	<b>184.154.319.784</b>	<b><i>Long-term portion</i></b>

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

Subsidiary - PT Tarrise Indonesia (TI)

*In 2022, TI obtained a working capital Credit Term loan facility from Bank BNI with maximum amount of Rp 250,000,000,000. The loan facility is paid monthly until May 2029 with grace period for 12 months. This loan facility bears an annual interest of 5.85% and 5,35% in 2025 and 2024, respectively.*

*In connection with the above loan facilities, TI is required to meet certain requirements, such as maintaining certain financial ratios, a minimum current ratio of 1x, a maximum Debt to Equity Ratio of 2,5x and a minimum debt service coverage) of 100%.*

*As at June 30, 2025 and December 31, 2024, TI has complied with all the financial ratio.*

*As at June 30, 2025 and December 31, 2024, the outstanding balance of working capital credit term loan facility amounted to Rp 187.000.000.000 and Rp 204,905,000,000, respectively, (contractual; Rp 205,000,000,000 and Rp 236,000,000,000.*

*This loan facility is secured by TI's land, buildings and infrastructures of the hotel "Vasa Indonesia", TI's hotel inventories and TI's hotel account receivables.*

Subsidiary - PT Tarrise Jaya Indonesia (TJI)

*Based on the Loan Agreement dated December 31, 2024, the TJI has obtained a Investment Credit facility from Bank BCA with a maximum facility amount of Rp 19,100,000,000, which will mature on December 31, 2027. The loan is subject to an annual interest rate of 7.5%.*

*As at June 30, 2025, the outstanding balance of loan facility amounted to Rp 17,142,250,000.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. UTANG BANK (lanjutan)**

**b. Utang bank jangka panjang (lanjutan)**

Berdasarkan perjanjian pinjaman tersebut, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA, TJI tidak boleh melakukan hal-hal sebagai berikut, antara lain memperoleh pinjaman dari pihak lain, meminjamkan uang kepada pihak lain, melakukan investasi di luar bisnis inti, mengubah anggaran dasar, akuisisi dan melakukan pembagian dividen.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik TJI di kota Surabaya, provinsi Jawa Timur.

**18. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
Pihak ketiga - Rupiah	13.234.773.746

Utang usaha merupakan utang kepada kontraktor, pemasok atas penyelesaian pengembangan tanah dan pembangunan kantor, kondotel serta pemasok dari unit usaha hotel.

**19. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
<u>Jangka pendek:</u>	
Pihak Ketiga	
Pendapatan diterima di muka	
Sewa	600.000.000
Tanah dan bangunan	16.250.000
Uang muka penjualan	
Apartemen dan perkantoran	64.715.330.252
Pihak berelasi (Catatan 33)	
Pendapatan diterima di muka	
Sewa	3.770.662.701
<b>Jumlah jangka pendek</b>	<b>69.102.242.953</b>
<u>Jangka panjang:</u>	
Uang muka penjualan	
Apartemen dan perkantoran	24.048.188.227
Pendapatan diterima di muka	
Sewa	5.720.226.763
<b>Jumlah jangka panjang</b>	<b>29.768.414.990</b>

Uang muka penjualan tanah dan bangunan merupakan uang muka yang diterima Grup atas penjualan tanah dan bangunan yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

**17. BANK LOANS (continued)**

**b. Long Term-Bank Loans (continued)**

Based on the loan agreement, without prior written consent from Bank BCA, TJI shall not perform the following actions, including but not limited to obtaining loans from other parties, lending money to other parties, making investments outside the core business, amending the Articles of Association, acquiring other entities, and distributing dividends.

This loan is secured by land owned by TJI in Surabaya city, East Java province.

**18. TRADE PAYABLES**

This account consist of:

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
	31.490.423.177	Third Parties - Rupiah

Trade payables represent payables to contractors, suppliers for the completion of land development and construction of offices, condotels and suppliers of the hotel.

**19. ADVANCES ON SALES AND UNEARNED REVENUES**

This account consists of:

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
<u>Short term:</u>		
		Third parties
		Unearned revenues
	17.034.031.790	Rent
	8.196.678.856	Lands and buildings
	7.877.332.352	Advances on sales
	2.395.198.283	Apartment and office buildings
	2.395.198.283	Related parties (Note 33)
	2.395.198.283	Unearned revenues
	2.395.198.283	Rent
<b>Total short-term</b>	<b>35.503.241.281</b>	
<u>Long term:</u>		
		Advances on sales
	143.320.169.501	Apartment and office buildings
	6.638.138.744	Unearned revenues
	6.638.138.744	Rent
<b>Total long-term</b>	<b>149.958.308.245</b>	

Advances from sales of lands and buildings represent advances received by the Group for the sale of land and buildings which have not met the criteria for revenue recognition.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**19. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN  
DITERIMA DI MUKA (lanjutan)**

Uang muka penjualan apartemen dan perkantoran terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan apartemen dan perkantoran yang belum memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

Pendapatan diterima di muka terutama merupakan uang muka yang diterima dari penyewa atas penyewaan bangunan gudang, tanah, apartemen dan perkantoran yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

**20. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar di muka**

Pajak dibayar di muka terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025</b> <i>June 30, 2025</i>
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 ayat 2	5.894.050.761
Pasal 21	10.261.215
Pasal 23	7.633.309
Pasal 25	522.711.426
Deposit PPh	590.888.974
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Masukan	9.382.638.619
<b>Jumlah</b>	<b>16.408.184.304</b>

**b. Utang Pajak**

Utang pajak terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025</b> <i>June 30, 2025</i>
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 ayat 2	539.987.993
Pasal 21	503.051.629
Pasal 23	114.949.496
Pasal 29	151.760.147
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Keluaran	2.640.559.201
Pajak Pembangunan 1 (PB 1)	1.725.758.643
Lain - Lain	75.000
<b>Jumlah</b>	<b>5.676.142.109</b>

**19. ADVANCES ON SALES AND UNEARNED REVENUES  
(continued)**

Advances from sale of apartments and office buildings represent advances received from clients for the sale of apartments and office buildings which have not met the criteria for revenue recognition.

Unearned revenues represent advances received from lessee for rent the warehouse, land, apartment and office development which have not met the criteria for revenue recognition.

**20. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

Prepaid taxes consist of:

	<b>31 Desember 2024</b> <i>December 31, 2024</i>	
		<i>Income Tax</i>
	5.907.568.207	<i>Article 4 (2)</i>
	101.717.206	<i>Article 21</i>
	-	<i>Article 23</i>
	-	<i>Article 25</i>
	-	<i>Tax Deposit</i>
	3.410.144.307	<i>Value Added Tax (VAT) - In</i>
<b>Jumlah</b>	<b>9.419.429.720</b>	<b>Total</b>

**a. Taxes Payable**

Taxes payable consists of:

	<b>31 Desember 2024</b> <i>December 31, 2024</i>	
		<i>Income Taxes</i>
	1.027.068.647	<i>Article 4(2)</i>
	153.635.205	<i>Article 21</i>
	88.493.980	<i>Article 23/26</i>
	2.185.320.120	<i>Article 29</i>
	1.506.359.712	<i>Value Added Tax (VAT) - Out</i>
	1.154.460.386	<i>Development Tax (PB I)</i>
	-	<i>Other</i>
<b>Jumlah</b>	<b>6.115.338.050</b>	<b>Total</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**20. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Beban Pajak Final**

Beban pajak final terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
Perusahaan	352.175.003
Entitas Anak	3.635.896.639
<b>Jumlah</b>	<b>3.988.071.642</b>

**d. Beban Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian terdiri dari komponen sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
<b>Pajak kini</b>	
Perusahaan	-
Entitas Anak	-
Sub - Jumlah	-
<b>Pajak tangguhan</b>	
Perusahaan	-
Entitas Anak	-
Sub - Jumlah	-
<b>Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</b>	<b>-</b>

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	75.471.178.209
Bagian atas laba	
Entitas Asosiasi - bersih	(13.842.131.312)
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(64.751.949.736)
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	-
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	(3.122.902.839)
Beda tetap:	
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(7.940.271.414)
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	11.063.174.253
<b>Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan - tahun berjalan</b>	<b>-</b>

**20. TAXATION (continued)**

**c. Final Tax Expense**

Final tax expense consist of:

	<b>30 Juni 2024 June 30, 2024</b>	
Perusahaan	916.446.822	Company
Entitas Anak	1.355.612.763	Subsidiaries
<b>Jumlah</b>	<b>2.272.059.585</b>	<b>Total</b>

**d. Income Tax Expense**

Income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income consist of:

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
<b>Pajak kini</b>		<b>Current tax</b>
Perusahaan	4.094.219	Company
Entitas Anak	2.478.240.752	Subsidiaries
Sub - Jumlah	2.482.334.971	Sub-total
<b>Pajak tangguhan</b>		<b>Deferred tax</b>
Perusahaan	-	Company
Entitas Anak	-	Subsidiaries
Sub - Jumlah	-	Sub-total
<b>Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</b>	<b>2.482.334.971</b>	<b>Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</b>

A reconciliation between profit before final and income tax expense, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income for the years ended June 30, 2025 and 2024 are as follows:

	<b>30 Juni 2024 June 30, 2024</b>	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	12.329.476.198	Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Bagian atas laba		
Entitas Asosiasi - bersih	(11.562.412.661)	Share of net profit of Associate - net
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(7.100.486.783)	Income of Subsidiaries before
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	4.892.009.441	income tax expense - net
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	(1.531.413.806)	Subsidiaries dividend and elimination
Beda tetap:		Profit (loss) before income tax expense attributable to the Company
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	22.331.832.859	Permanent differences:
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(20.800.419.053)	Income already subjected to final tax
<b>Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan - tahun berjalan</b>	<b>-</b>	Expense already subjected to final tax
		<b>Estimated taxable income of the Company - current year</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**20. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**d. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum beban pajak penghasilan dengan beban pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2025</b> <i>June 30, 2025</i>	<b>30 Juni 2024</b> <i>June 30, 2024</i>	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	75.471.178.209	12.329.476.197	<i>Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Bagian atas laba			
Entitas Asosiasi - bersih	(13.842.131.312)	(11.652.412.661)	<i>Share of net profit of Associate - net</i>
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(64.151.264.277)	(7.100.486.783)	<i>Income of Subsidiaries before</i>
Dividen Entitas Anak dan eliminasi	-	4.892.009.441	<i>income tax expense</i>
			<i>Subsidiaries dividend and elimination</i>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan	(3.122.902.839)	(1.531.413.806)	<i>Profit (loss) before income tax expense attributable to the Company</i>
Laba sebelum beban pajak penghasilan - Perusahaan (dibulatkan)	(3.122.902.000)	(1.531.413.000)	<i>Profit before income tax expense attributable to the Company (rounded)</i>
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	(687.038.440)	(382.853.250)	<i>Income tax expense computed using the prevailing tax rate</i>
Pengaruh pajak atas beda tetap: Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(1.746.859.711)	(5.200.104.939)	<i>Tax effect of permanent differences: Income already subjected to final tax</i>
Beban yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	2.433.898.151	5.582.958.189	<i>Expense already subjected to final tax</i>
<b>Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:</b>			<b><i>Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:</i></b>
Perusahaan	-	-	<i>Company</i>
Entitas Anak	-	-	<i>Subsidiaries</i>
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b><i>Total</i></b>

**e. Administrasi**

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (self-assessment). Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

**20. TAXATION (continued)**

**d. Income Tax Expense (continued)**

A reconciliation between income tax expense as calculated by applying the prevailing tax rate to income before income tax expense, and income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended June 30, 2025 and 2024 are as follows:

**e. Administration**

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax 87etur non the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years of the time the tax becomes due.

**21. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025</b> <i>June 30, 2025</i>	<b>31 Desember 2024</b> <i>December 31, 2024</i>	
Gaji dan tunjangan	4.329.369.499	832.213.323	<i>Salaries and benefits</i>
Listrik, air, gas dan telepon	1.286.466.908	1.351.380.377	<i>Electricity, water, gas and telephone</i>
Jasa profesional	209.164.939	779.611.114	<i>Professional fees</i>
Perbaikan dan pemeliharaan	32.252.150	1.100.921.977	<i>Repair and maintenance</i>
Beban jasa supplier	-	-	<i>Accrued Supplier</i>
Lain-lain	6.472.271.094	3.661.612.720	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>12.329.524.590</b>	<b>7.725.739.511</b>	<b><i>Total</i></b>

**21. ACCRUED EXPENSES**

This account consist of:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2024, berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh KKA Agus Susanto, aktuaris independen, berdasarkan laporan aktuarial tanggal 5 Maret 2025, yang menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	<b>30 June 2025 June 30, 2025</b>
Tingkat kenaikan gaji tahunan	4%
Tingkat pengunduran diri tahunan	
Umur 18 - 44 tahun	3% - 5%
Umur 45 - 64 tahun	0% - 1%
Tingkat diskonto (per tahun)	7,1%
Tabel mortalitas	Indonesia - IV (2019)
Usia pensiun (tahun)	60,65

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Liabilitas Imbalan Kerja" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, adalah sebagai berikut:

a. Liabilitas imbalan kerja

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	546.414.684
<b>Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian</b>	<b>546.414.684</b>

b. Beban imbalan kerja karyawan

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
Biaya jasa kini	-
Biaya bunga	-
<b>Beban yang diakui pada tahun berjalan</b>	<b>-</b>

c. Mutasi nilai liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut :

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
Saldo awal liabilitas bersih	546.414.684
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan	-
Penghasilan komprehensif lain	-
<b>Saldo akhir liabilitas bersih</b>	<b>546.414.684</b>

**22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES**

The Group recorded the estimated employee benefits liabilities in December 31, 2024, based on the actuarial calculation prepared by KKA Agus Susanto, based on the actuarial reports dated March 5, 2025, an independent actuary, which has applied the "Projected Unit Credit" method.

Key assumptions used for actuarial calculation are as follows:

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
	4%	Annual salary increase rate
		Annual employee turn-over rate
	3% - 5%	Age of 18 - 44 years
	0% - 1%	Age of 45 - 64 years
	7,1%	Discount rate (per year)
	Indonesia - IV (2019)	Mortality rate
	60,65	Retirement age (year)

Analysis of estimated liabilities for employees' benefits which is presented as "Employee benefits liabilities" in the consolidated statements of financial position as at June 30, 2025 and 2024 and employee benefits expense recorded in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years then ended, are as follows:

a. Employee benefits liabilities

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
	546.414.684	Present value of employees' benefits obligation
<b>Net liabilities recognized in the consolidated statements of financial position</b>	<b>546.414.684</b>	

b. Employee benefits expense

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
	114.365.491	Current service cost
	33.155.598	Interest expense
<b>Expense recognized in the current year</b>	<b>147.521.089</b>	

c. movement in the employee benefits liabilities are as follows :

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
	480.515.899	Beginning balance of liabilities
	147.521.089	Employees' expenses for current year
	(81.622.304)	Other comprehensive income
<b>Ending balance of net liabilities</b>	<b>546.414.684</b>	

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Metode dan asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

Jatuh tempo liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2025</b> <i>June 30, 2025</i>	<b>31 Desember 2024</b> <i>December 31, 2024</i>	
Dalam waktu 12 bulan berikutnya	-	-	<i>Within the next 12 months</i>
Antara 2 dan 5 tahun	125.485.258	125.485.258	<i>Between 2 and 5 years</i>
Antara 5 dan 10 tahun	-	-	<i>Between 5 and 10 years</i>
Di atas 10 tahun	420.929.426	420.929.426	<i>Beyond 10 years</i>

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah masing-masing 18,58 tahun dan 18,58 tahun.

**22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)**

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognized in the consolidated statement of financial position.

The methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

The maturity of post-employment benefits obligations as at June 30, 2025 and December 31, 2024 is as follows:

The average duration of the defined benefit plan obligations as at June 30, 2025 and December 31, 2024 is 18.58 years and 18.58 years, respectively.

**23. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Bima Registra, biro administrasi efek, adalah sebagai berikut:

**23. CAPITAL STOCK**

Details of shareholders based on records maintained by PT Bima Registra, securities administration agency, are as follows:

**30 Juni 2025 / June 30, 2025**

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Shareholders</b>
PT Tancorp Global Sentosa	8.788.290.000	80,2950%	878.829.000.000	<i>PT Tancorp Global Sentosa</i>
PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	0,0001%	1.000.000	<i>PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni</i>
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	2.156.700.000	19,7049%	215.670.000.000	<i>Others (each with ownership interest below 5%)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>10.945.000.00</b>	<b>100,0000%</b>	<b>1.094.500.000.000</b>	<b>Total</b>

**31 Desember 2024 / December 31, 2024**

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Shareholders</b>
PT Tancorp Global Sentosa	8.788.290.000	80,2950%	878.829.000.000	<i>PT Tancorp Global Sentosa</i>
PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni	10.000	0,0001%	1.000.000	<i>PT Bemeroca Uniti Abadi Harmoni</i>
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%)	2.156.700.000	19,7049%	215.670.000.000	<i>Others (each with ownership interest below 5%)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>10.945.000.000</b>	<b>100,0000%</b>	<b>1.094.500.000.000</b>	<b>Total</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**23. MODAL SAHAM (lanjutan)**

**Pengelolaan Modal**

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan berikutnya.

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

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan rasio *debt to equity*.

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
Agio saham sehubungan dengan PMTHMETD	258.700.000.000	258.700.000.000	<i>Additional paid in capital in connection with the PMTHMETD Impact of applying PSAK No. 70 (Note 3ad)</i>
Dampak penerapan PSAK No. 70 (Catatan 3ad)	189.271.848.250	189.271.848.250	
Agio saham sehubungan penawaran umum saham (Catatan 1b)	94.500.000.000	94.500.000.000	<i>Additional paid-in capital from initial public offering (Note 1b) Share issuance costs</i>
Biaya emisi efek ekuitas	(2.835.406.639)	(2.835.406.639)	
Selisih nilai kombinasi bisnis entitas Sepengendali (Catatan 3e)	28.260.415.044	28.260.415.044	<i>Difference in value of business combination among entities under common control (Note 3e)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>567.896.856.655</b>	<b>567.896.856.655</b>	<b>Total</b>

**25. DIVIDEN TUNAI DAN DANA CADANGAN UMUM**

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan pada tanggal 9 Juni 2023, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham. Dalam RUPST tersebut, para pemegang saham juga menyetujui untuk mencadangkan sejumlah Rp 2.000.000.000 dari laba bersih Perusahaan tahun 2022, sebagai dana cadangan umum Perusahaan sesuai ketentuan yang berlaku.

**23. CAPITAL STOCK (continued)**

**Capital Management**

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Group is also required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Group in the next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

The Group manages their capital structure and make adjustments to it in light of changes in economic conditions. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended June 30, 2025 and December 31, 2024.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost using debt to equity ratio.

**24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

The details of additional paid-in capital as at June 30, 2025 and December 31, 2024 are as follows

**25. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVES**

Based on the Annual General Meeting (AGM) of shareholders dated June 9, 2023, the Company's shareholders declared no cash dividends to be distributed to shareholders. In the same AGM, the shareholders also agreed to appropriate portions of net profit from year 2022 for general reserve purposes amounting to Rp 2,000,000,000, in accordance with the existing regulations.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, kepentingan non-pengendali (KNP) atas ekuitas Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
Saldo awal	507.408.004.300
Penambahan modal dari kepentingan non-pengendali pada entitas anak	34.558.000.000
Bagian laba komprehensif tahun berjalan	-
Peningkatan kepemilikan pada TPI	-
Penurunan kepemilikan pada TMS	-
Peningkatan kepemilikan pada PBI	-
Penurunan kepemilikan pada BAS	-
Penurunan kepemilikan pada PAB	-
Penurunan kepemilikan pada VIP	-
Penurunan kepemilikan pada GWP	-
Penurunan kepemilikan pada PBI	-
Dividen tunai	-
Bagian laba tahun berjalan	12.169.751.715
<b>Jumlah</b>	<b>554.135.756.015</b>

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 kepentingan non-pengendali (KNP) atas laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2025 June 30, 2025</b>
PT Global Wisata Paradise	7.070.186.498
PT Tanrise Property Indonesia	6.293.850.909
PT Sea Sentosa Indonesia	(867.263.072)
PT Tanrise Jaya Indonesia	5.324.549
PT Karya Sukses Makmur Sentosa	10.013
PT Millenium Mega Mulia	73.711
PT Tanrise Mahkota Indah	(1.658)
PT Mandiri Berkah Sentosa	(3.856)
PT Prambanan Bizland Indonesia	(6.281.269)
PT Rodeco Indonesia	(139.404.665)
PT Sentral Indah Primasentosa	(186.739.445)
<b>Jumlah</b>	<b>12.169.751.715</b>

**26. NON-CONTROLLING INTEREST**

As at June 30, 2025 and December 31, 2024, the non-controlling interests (NCI) of the equity of Subsidiaries are as follows:

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
	374.643.813.409	<i>Beginning balance</i>
	135.108.284.964	<i>Capital injection by non-controlling interest of subsidiaries</i>
	27.902.222	<i>Share in others comprehensive income</i>
	553.367.343	<i>Increase in ownership in TPI</i>
	-	<i>Decrease in ownership in TMS</i>
	-	<i>Increase in ownership in PBI</i>
	(677)	<i>Decrease in ownership in BAS</i>
	(4.726)	<i>Decrease in ownership in PAB</i>
	(33.807)	<i>Decrease in ownership in VIP</i>
	(38.336)	<i>Decrease in ownership in GWP</i>
	(382.603.818)	<i>Decrease in ownership in PBI</i>
	(332.895)	<i>Cash dividend</i>
	(2.542.349.379)	<i>Share in income for the year</i>
<b>Jumlah</b>	<b>507.408.004.300</b>	<b>Total</b>

As at June 30, 2025 and December 31, 2024 the non-controlling interests (NCI) of current year's income (loss) attributable to non-controlling interests are as follows:

	<b>31 Desember 2024 December 31, 2024</b>	
	(1.710.439.736)	<i>PT Global Wisata Paradise</i>
	(1.909.245.594)	<i>PT Tanrise Property Indonesia</i>
	1.446.456.779	<i>PT Sea Sentosa Indonesia</i>
	2.812.799	<i>PT Tanrise Jaya Indonesia</i>
	26.268	<i>PT Karya Sukses Makmur Sentosa</i>
	165.656	<i>PT Millenium Mega Mulia</i>
	(3.213)	<i>PT Tanrise Mahkota Indah</i>
	(7.457)	<i>PT Mandiri Berkah Sentosa</i>
	(51.155.845)	<i>PT Prambanan Bizland Indonesia</i>
	(19.927.983)	<i>PT Rodeco Indonesia</i>
	(301.031.053)	<i>PT Sentral Indah Prima Sentosa</i>
<b>Jumlah</b>	<b>(2.542.349.379)</b>	<b>Total</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)**

Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 19 tanggal 1 April 2024, pemegang saham TPI menyetujui masuknya PT Sinar Surya Sarana Sukses sebagai pemegang saham TPI dengan jumlah modal sebesar Rp 100.000.000.000 dengan ketentuan sebesar Rp 8.087.000.000 dicatat sebagai modal disetor dan sebesar Rp 91.913.000.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor atau agio saham. Selanjutnya menyetujui meningkatkan kembali modal ditempatkan/disetor sebesar Rp 8.087.000.000 sehingga modal ditempatkan dan disetor yang semula Rp 16.350.000.000 menjadi Rp 24.437.000.000.

Akta perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0083928 TAHUN 2024 tanggal 5 April 2024.

Transaksi tersebut merupakan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali sehingga selisih antara kepemilikan non-pengendali pada tanggal akuisisi sebesar Rp 553.367.343 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali".

Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 39 tanggal 28 Juli 2023, pemegang saham TMS menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp 80.000.000.000.000 menjadi Rp 193.171.720.000 dengan klasifikasi saham kelas A sebanyak 74.500 saham atau sebesar Rp 74.500.000.000 dengan nominal Rp 1.000.000 per saham dan saham kelas B sebanyak 27.094 saham atau sebesar Rp 118.671.720.000 dengan nominal Rp 4.380.000 per saham dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 74.500.000.000 menjadi Rp 193.171.720.000 dengan klasifikasi saham kelas A sebanyak 74.500 saham atau sebesar Rp 74.500.000.000 diambil oleh GWP sebesar Rp 74.499.000.000 dan dengan nominal Rp 1.000.000 per saham dan klasifikasi saham kelas B sebanyak 27.094 saham atau sebesar Rp 118.671.720.000 dengan nominal Rp 4.380.000 per saham. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut dengan klasifikasi saham kelas B sebanyak 27.094 saham atau sebesar Rp 118.671.720.000 diambil penuh oleh PT Hepeku Mitra Sejahtera. Setelah penambahan modal tersebut, persentase kepemilikan GWP pada TMS menurun dari 99,995% menjadi 73,33% atau setara dengan Rp 74.499.000.000 dalam bentuk penyertaan saham.

Akta perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0144599.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 29 Juli 2023.

Transaksi tersebut merupakan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali sehingga selisih antara harga perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai aset neto TMS pada tanggal akuisisi sebesar Rp 79.190.636 dicatat sebagai bagian dari "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali".

Perusahaan telah melakukan Keterbukaan Informasi melalui Surat No. 069/SKE/JSMS/CS/VII/2023 tanggal 31 Juli 2023 ke OJK dan BEI.

**26. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)**

Based on the Notarial Deed of Julia Seloadji, S.H. No. 19 dated April 1, 2024, the shareholders of TPI have approved the entry of PT Sinar Surya Sarana Sukses as a shareholder of TPI with an investment of Rp 100,000,000,000, with the provision that Rp 8,087,000,000 will be recorded as paid-up capital and Rp 91,913,000,000 will be recorded as additional paid-up capital or share premium. Furthermore, it was agreed to increase the paid-up capital by Rp 8,087,000,000, bringing the total paid-up and issued capital from Rp 16,350,000,000 to Rp 24,437,000,000.

The amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-AH.01.03.0083928 Tahun 2024, dated April 5, 2024.

The transaction is a result of a transaction with a non-controlling interest, where the difference between the non-controlling interest ownership on the acquisition date, amounting to Rp 553,367,343, is recorded as part of the "Difference from changes in equity of the Subsidiary and the impact of transactions with non-controlling interests."

Based on the Notarial Deed Julia Seloadji, S.H. No. 39 dated July 28, 2023, TMS shareholders approved increase in authorized capital from Rp 80,000,000,000 to Rp 193,171,720,000 with class A shares classification of 74,500 shares or Rp 74,500,000,000 with a par of Rp 1,000,000 per share and class B shares of 27,094 shares or Rp 118,671,720,000 with a par of Rp 4,380,000 per share and an increase in issued and fully paid capital from Rp 74,500,000,000 to Rp 193,171,720,000 with class A shares classification of 74,500 shares or Rp 74,500,000,000 with a par of Rp 1,000,000 per share and class B shares of 27,094 shares or Rp 118,671,720,000 with a par of Rp 4,380,000 per share. The increase of the issued and fully paid capital with class B shares classification of 27,094 shares or Rp 118,671,720,000 fully subscribed by PT Hepeku Mitra Sejahtera. After the capital increase, GWP percentage ownership from TMS has decreased from 99.995% to 73.33% or equivalent to Rp 74,499,000,000 investment in shares.

The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0144599.AH.01.11.TAHUN 2023 dated July 29, 2023.

This transaction was an effect with non-controlling interests, thus the difference which arose between the acquisition cost and the Company's portion in net asset value of TMS at acquisition date of Rp 79,190,636 was recorded as part of "Differences arising from changes in equity of Subsidiary and transactions effect with non-controlling interest".

The Company has made the Disclosure of Information in its Letter No. 069/SKE/JSMS/CS/VII/2023 dated July 31, 2023 to OJK and IDX.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**27. PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025</b>
	<b>June 30, 2025</b>
<b>Penjualan dari:</b>	
Pihak ketiga	
Apartemen	101.225.406.635
Gudang dan rumah toko	12.992.597.014
Townhouses	3.250.954.505
Kondotel dan ruang kantor	-
<b>Pendapatan dari:</b>	
Pihak ketiga	
Hotel	82.804.086.523
Sewa (Catatan 12)	8.758.621.280
Pihak berelasi (Catatan 33)	
Sewa (Catatan 12)	4.896.088.661
<b>Jumlah</b>	<b>213.927.754.618</b>

Pada periode 30 Juni 2025 dan 30 Juni 2024, terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak-pihak berelasi (Catatan 33).

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, tidak terdapat penjualan dan pendapatan yang diperoleh dari pihak ketiga dengan jumlah melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

**28. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025</b>
	<b>June 30, 2025</b>
Beban pokok penjualan	
Apartemen	63.182.982.313
Gudang dan rumah toko	2.734.296.284
Townhouses	1.816.934.599
Kondotel dan Ruang Kantor	
Tanah	-
Beban langsung	
Hotel	37.096.623.641
Sewa gudang dan rumah toko (Catatan 12)	19.738.856.174
<b>Jumlah</b>	<b>124.569.693.011</b>

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian.

**29. BEBAN PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025</b>
	<b>June 30, 2025</b>
Iklan dan promosi	8.435.698.781
Komisi penjualan	1.842.229.338
Lain-lain	107.448.205
<b>Jumlah</b>	<b>10.385.376.324</b>

**27. REVENUES**

This account consists of:

**30 Juni 2024**  
**June 30, 2024**

	<b>30 Juni 2024</b>	
	<b>June 30, 2024</b>	
		<b>Sales from:</b>
		Third parties
		Apartments
		Warehouse and shophouse
		Houses
		Condotel and Office Space
		<b>Revenue from:</b>
		Third parties
		Hotel
		Rent (Note 12)
		Related parties (Note 33)
		Rent (Note 12)
<b>Jumlah</b>	<b>140.927.867.343</b>	<b>Total</b>

In June 30, 2025 and June 30, 2024, there were sales and income obtained from related parties (Note 33).

In June 30, 2025 and 2024, there were no sales and revenues to third parties which amount exceeding 10% of total revenues.

**28. COST OF REVENUES**

This account consists of:

**30 Juni 2024**  
**June 30, 2024**

	<b>30 Juni 2024</b>	
	<b>June 30, 2024</b>	
		<b>Cost of sales</b>
		Apartments
		Warehouse and shophouse
		Houses
		Condotel and Office Space
		Land
		<b>Direct cost</b>
		Hotel
		Rent of warehouse and shophouses (Note 12)
<b>Jumlah</b>	<b>74.353.079.588</b>	<b>Total</b>

As at June 30, 2025 and 2024, there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total consolidated operating revenues.

**29. SELLING EXPENSES**

This account consists of:

**30 Juni 2024**  
**June 30, 2024**

	<b>30 Juni 2024</b>	
	<b>June 30, 2024</b>	
Iklan dan promosi	8.435.698.781	Advertising and promotion
Komisi penjualan	1.842.229.338	
Lain-lain	107.448.205	
<b>Jumlah</b>	<b>10.385.376.324</b>	<b>Total</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025</b> <i>June 30, 2025</i>	<b>30 Juni 2024</b> <i>June 30, 2024</i>
Gaji, tunjangan, upah dan imbalan kerja karyawan	14.787.831.009	14.096.642.247
Utilitas	9.825.770.997	9.608.154.569
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 13, 14, dan 16)	3.652.214.745	5.628.511.709
Jasa manajemen (Catatan 38)	2.996.281.953	4.083.983.803
Jasa profesional	2.894.780.882	3.363.940.211
Perbaikan dan pemeliharaan	2.464.181.877	3.080.617.341
Pajak dan perijinan	2.287.205.027	5.173.973.021
Keamanan	1.461.059.565	904.306.932
Asuransi	795.889.441	433.865.356
Perjalanan dinas	417.178.297	400.712.410
Kebersihan	404.404.642	431.856.749
Sewa	14.600.000	225.141.223
Lain-lain	3.386.366.228	1.372.027.583
<b>Jumlah</b>	<b>45.387.764.663</b>	<b>48.803.733.154</b>

**30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

*This account consists of:*

<i>Salary, wages, allowances and employee benefits</i>
<i>Utilities</i>
<i>Depreciation and amortization (Notes 13, 14, and 16)</i>
<i>Management services (Note 38)</i>
<i>Professional fees</i>
<i>Repairs and maintenance</i>
<i>Tax and licenses</i>
<i>Security</i>
<i>Insurance</i>
<i>Business travelling</i>
<i>Cleaning expense</i>
<i>Rent</i>
<i>Others</i>
<b>Total</b>

**31. LAIN-LAIN - NETO**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025</b> <i>June 30, 2025</i>	<b>30 Juni 2024</b> <i>June 30, 2024</i>
Pendapatan sewa	-	314.085.712
Lain-lain	16.054.766.121	(438.905.365)
<b>Neto</b>	<b>16.054.766.121</b>	<b>(124.819.653)</b>

**31. OTHERS - NET**

*This account consists of:*

<i>Rent revenues</i>
<i>Others</i>
<b>Net</b>

**32. BEBAN KEUANGAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 Juni 2025</b> <i>June 30, 2025</i>	<b>30 Juni 2024</b> <i>June 30, 2024</i>
Bunga pinjaman bank	10.224.742.988	9.798.294.210
Lain-lain	30.586.534	-
<b>Neto</b>	<b>10.255.329.522</b>	<b>9.798.294.210</b>

**32. FINANCING EXPENSES**

*This account consists of:*

<i>Interest on bank loans</i>
<i>Others</i>
<b>Net</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA  
30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR SIX MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Grup, dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset (%) / Percentage to Total Assets (%)	
	30 Juni 2025	31 Desember 2024	30 Juni 2025	31 Desember 2024
<u>Piutang Usaha</u>				
PT CMN Internasional Indonesia	331.154.545	31.572.727	0,01	0,00
PT Ragam Tangguh Fortindo	66.797.600	431.430.101	0,00	0,01
PT Sarinabati Husada	65.000.000	-	0,00	0,00
PT Mitra Mulia Makmur	55.863.637	47.336.364	0,00	0,04
PT Tancorp Abadi Nusantara	42.054.543	42.054.543	0,00	0,00
PT Voda Indonesia	2.400.000	58.330.000	0,00	0,00
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	-	3.127.612.140	-	0,09
PT Sentralsari Primasentosa	-	1.539.150.000	-	0,04
Robert Christian	-	1.345.833.335	-	0,04
PT Sariguna Primatirta Tbk	-	266.735.000	-	0,01
<b>Jumlah</b>	<b>563.270.325</b>	<b>6.890.054.210</b>	<b>0,02</b>	<b>0,20</b>

**33. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

The Group, in its normal business activities, conducts business and financial transactions with related parties

The details of accounts and transactions with related parties are as follows:

	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%) / Percentage to Total Liabilities (%)	
	30 Juni 2025	31 Desember 2024	30 Juni 2025	31 Desember 2024
<u>Trade Receivables</u>				
PT CMN Internasional Indonesia				
PT Ragam Tangguh Fortindo				
PT Sarinabati Husada				
PT Mitra Mulia Makmur				
PT Tancorp Global Nusantara				
PT Voda Indonesia				
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi				
PT Sentralsari Primasentosa				
Robert Christian				
PT Sariguna Primatirta Tbk				
<b>Total</b>				

	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%) / Percentage to Total Liabilities (%)	
	30 Juni 2025	31 Desember 2024	30 Juni 2025	31 Desember 2024
<u>Pendapatan diterima di muka - Sewa Jangka pendek:</u>				
PT Kencana Tiara Gemilang	776.228.571	727.916.667	0,10	0,09
PT Sentralsari Primasentosa	747.500.000	352.500.000	0,10	0,06
PT Sariguna Primatirta Tbk	681.250.000	-	0,09	0,00
PT Megadepo Indonesia	600.000.000	300.000.000	0,08	0,04
PT Ragam Tangguh Fortindo	317.934.128	508.831.111	0,04	0,06
PT Voda Indonesia	300.000.000	-	0,04	0,00
PT CMN Internasional Indonesia	180.250.002	99.400.000	0,02	0,01
PT Avia Avian, Tbk	167.500.000	96.250.000	0,02	0,01
PT Kencana Tiara Gemilang	-	273.957.172	-	0,03
PT Sarinabati Husada	-	35.093.333	-	0,00
PT Suryani Samudra Sejati	-	1.250.000	-	0,00
<b>Jumlah</b>	<b>3.770.662.701</b>	<b>2.395.198.283</b>	<b>0,49</b>	<b>0,30</b>

<u>Unearned revenues - Rent Short-term:</u>	
PT Kencana Tiara Gemilang	
PT Sentralsari Primasentosa	
PT Sariguna Primatirta Tbk	
PT Megadepo Indonesia	
PT Ragam Tangguh Fortindo	
PT Voda Indonesia	
PT CMN Internasional Indonesia	
PT Avia Avian, Tbk	
PT Kencana Tiara Gemilang	
PT Sarinabati Husada	
PT Suryani Samudra Sejati	
<b>Total</b>	

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

	Jumlah / Total	
	30 Juni 2025	30 Juni 2024
<u>Pendapatan sewa</u>		
PT Tancorp Abadi Nusantara	1.261.636.362	1.261.636.362
PT Sentralsari Primasentosa	747.500.000	1.236.300.000
PT Ragam Tangguh Fortindo	733.512.040	490.257.778
PT Megadepo Indonesia	600.000.000	600.000.000
PT Voda Indonesia	372.000.000	522.000.000
Lain-lain	291.085.715	303.612.371
PT Mitra Mulia Makmur	255.818.184	255.818.184
PT CMN International Indonesia	248.636.360	147.636.366
PT Sariguna Primatirta Tbk	243.400.000	286.800.000
PT Avia Avian Tbk	142.500.000	140.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>4.896.088.661</b>	<b>5.244.061.061</b>

**33. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

	Persentase Terhadap Jumlah Akun yang Bersangkutan (%) / Percentage to Total of Related Account (%)	
	30 Juni 2025	30 Juni 2024
	9,24	7,97
	5,47	7,81
	5,37	3,10
	4,39	3,79
	2,72	3,30
	2,13	1,92
	1,87	1,62
	1,82	0,93
	1,78	1,81
	1,04	0,88
<b>Jumlah</b>	<b>35,83</b>	<b>33,12</b>

Rent revenues  
PT Tancorp Abadi Nusantara  
PT Sentralsari Primasentosa  
PT Ragam Tangguh Fortindo  
PT Megadepo Indonesia  
PT Voda Indonesia  
Others  
PT Mitra Mulia Makmur  
PT CMN International Indonesia  
PT Sariguna Primatirta Tbk  
PT Mitra Mulia Makmur

**Total**

	Jumlah / Total	
	30 Juni 2025	30 Juni 2024
<u>Beban jasa manajemen</u>		
PT Tanly Internasional Manajemen	1.033.624.853	1.229.045.306
PT Tanly Wisata Indonesia	519.192.795	599.480.466
PT Target Prima Properti	540.000.000	540.000.000
PT Tanly Wisata Nusantara	328.184.011	309.558.476
<b>Jumlah</b>	<b>2.421.001.659</b>	<b>2.678.084.247</b>
<u>Beban lain - beban insentif</u>		
PT Tanly Internasional Manajemen	477.769.422	651.467.124
<b>Jumlah</b>	<b>477.769.422</b>	<b>651.467.124</b>

	Persentase Terhadap Jumlah Akun yang Bersangkutan (%) / Percentage to Total of Related Account (%)	
	30 Juni 2025	30 Juni 2024
	34,50	30,09
	17,33	14,68
	18,02	13,22
	10,95	7,58
<b>Jumlah</b>	<b>80,80</b>	<b>65,58</b>
	100,00	100,00
<b>Jumlah</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Expense - management fee  
PT Tanly Internasional  
Manajemen  
PT Tanly Wisata Indonesia  
PT Target Prima Properti  
PT Tanly Wisata Nusantara

**Total**

Other expense-Incentive expense  
PT Tanly Internasional  
Manajemen

**Total**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Berikut ini adalah rincian transaksi berdasarkan sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

<b>Pihak-pihak Berelasi/ Related parties</b>	<b>Sifat Relasi/ Relationship</b>
PT Tancorp Global Sentosa	Entitas Induk/ Parent Entity
Belinda Natalia Melisa Patricia	Direktur Utama/President Director Pihak berelasi lainnya, hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Utama dan Direktur Utama/ Other related party, family relationship with President Commissioner and President Director
Hermanto Tanoko	Komisaris Utama/President Commissioner
PT Sariguna Primatirta Tbk	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Tanly Internasional Manajemen	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT CMN International Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Voda Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Sukses Okindo Kurnia Abadi	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Sarinabati Husada	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Herbal Husada Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Tanly Wisata Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Tanly Wisata Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Target Prima Properti	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Ragam Tangguh Fortindo	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Tancorp Abadi Nusantara	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Mitra Mulia Makmur	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Sentralsari Primasentosa	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control
PT Megadepo Indonesia	Entitas Dibawah Pengendalian yang Sama/ Entities Under the Same Control

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi.

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota komisaris dan direksi Perusahaan.

**33. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

The detailed transactions based on the nature of relationship with the related parties mentioned in the foregoing are as follows:

<b>Jenis Transaksi/ Transaction</b>
Jaminan pinjaman/loan guarantee
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Jaminan pinjaman dan transaksi usaha/loan guarantee and business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction
Transaksi usaha/Business transaction

Transactions with related parties were conducted under terms and conditions agreed between the parties, which may not be the same as those of the transaction with unrelated parties.

The Company's key management personnel consists of all members of the Company's commissioners and directors.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**34. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, Grup memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	Mata Uang Asing / Foreign currency	
	30 Juni 2025	31 Desember 2024
<u>Aset</u>		
Kas dan setara kas	US\$ 24.758	US\$ 24.637

Manajemen secara berkelanjutan senantiasa mengevaluasi struktur aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing. Grup tidak memiliki risiko perubahan mata uang asing yang signifikan karena sebagian besar transaksi dilakukan dalam Rupiah dan Grup tidak memiliki liabilitas dalam mata uang asing.

**35. LABA PER SAHAM**

Labanya per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan. Perhitungannya adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2025 June 30, 2025
Labanya tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk	33.092.639.343
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	10.945.000.000
<b>Labanya per saham</b>	<b>3,02</b>

**34. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES**

As at June 30, 2025 and December 31, 2024, the Group has monetary assets denominated in foreign currencies, as follows:

	Ekuivalen Dalam Rupiah / Equivalent in Rupiah	
	30 Juni 2025	31 Desember 2024
<u>Aset</u>		
Cash and cash equivalents	397.705.351	397.705.351

Sustainable management constantly evaluates the structure of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The Group has no significant risk of changes in foreign currencies because most transactions are made in Rupiah and the Group does not have liabilities in foreign currencies.

**35. EARNINGS PER SHARE**

Earnings per share is calculated by dividing income for the year attributable to equity holders of the parent company by the weighted average of shares outstanding during the year. The calculation are as follows:

	30 Juni 2025 June 30, 2025	30 Juni 2024 June 30, 2024
Income for the year attributable to parent company	33.092.639.343	8.640.471.807
Weighted average number of shares outstanding	10.945.000.000	10.945.000.000
<b>Earning per share</b>	<b>3,02</b>	<b>0,79</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**36. INFORMASI SEGMENT**

Informasi segmen yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan yang digunakan dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen: real estat, perhotelan, dan perkantoran.

**36. SEGMENTS INFORMATION**

The following segment information is prepared based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources: real estate, hotels, and offices.

30 Juni 2025 / June 30, 2025						
	Real Estat / Real estate	Perhotelan / Hotels	Perkantoran / Offices	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	
<b>Pendapatan usaha</b>	<b>126.481.931.599</b>	<b>82.804.086.523</b>	<b>4.641.736.496</b>	-	<b>213.927.754.618</b>	<b>Revenues</b>
<b>Hasil segmen (laba bruto)</b>	<b>56.482.927.401</b>	<b>30.971.747.391</b>	<b>1.903.386.815</b>	-	<b>89.358.061.607</b>	<b>Segment result (gross profit)</b>
<b>Beban Usaha</b>						<b>Operating Expense</b>
Beban penjualan	(5.744.793.160)	(4.539.900.606)	(100.682.558)	-	(10.385.376.324)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(14.777.658.344)	(15.973.991.652)	(14.636.114.667)	-	(45.387.764.663)	General and administration expenses
<b>Total Beban Usaha</b>	<b>(20.522.451.504)</b>	<b>(20.513.892.258)</b>	<b>(14.736.797.225)</b>	-	<b>55.773.140.987</b>	<b>Total Operating Expense</b>
<b>Laba Usaha</b>	<b>35.960.475.897</b>	<b>10.457.855.133</b>	<b>(12.833.410.410)</b>	-	<b>33.584.920.620</b>	<b>Operating Income</b>
<b>Laba Usaha</b>						<b>Operating Income</b>
Bagian atas laba Entitas						Share of net profit of
Asosiasi - bersih	9.143.098.312	-	-	-	9.143.098.312	Associates - net
Pendapatan bunga	3.443.719.282	1.859.201.657	3.937.555	-	5.306.858.494	Interest income
Selisih kerugian efek portofolio	(4.977.253.229)	(4.680.497.549)	-	-	(9.657.750.778)	Difference in loss of portfolio securities
Beban bunga dan keuangan	(4.507.613.519)	194.823.221	(5.942.539.224)	-	(10.255.329.522)	interest and financial expenses
Lain-lain - bersih	6.919.669.203	5.967.234.371	3.167.862.547	-	16.054.766.121	Others - net
<b>Laba (rugi) sebelum beban pajak pajak final dan pajak penghasilan</b>	<b>45.982.095.946</b>	<b>13.798.616.833</b>	<b>(15.604.149.532)</b>	-	<b>44.176.563.247</b>	<b>Profit (loss) before final tax and income tax expense</b>
Pajak final	(3.523.897.992)	-	(464.173.650)	-	(3.988.071.642)	Final tax
<b>Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan</b>	<b>42.458.197.954</b>	<b>13.798.616.833</b>	<b>(16.068.323.182)</b>	-	<b>40.188.491.605</b>	<b>Profit (loss) before income tax expense</b>
Pajak kini	-	-	-	-	-	Current tax
<b>Laba (rugi) tahun berjalan Profit (loss) for the year</b>	<b>42.458.197.954</b>	<b>13.798.616.833</b>	<b>(16.068.323.182)</b>	-	<b>40.188.491.605</b>	
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
<b>Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan</b>	<b>42.458.197.954</b>	<b>13.798.616.833</b>	<b>(16.068.323.182)</b>	-	<b>40.188.491.605</b>	<b>Total comprehensive income for the year</b>
<b>Informasi lainnya</b>						<b>Other information</b>
Aset	2.600.125.147.772	207.619.188.147	692.241.750.039	-	3.499.986.085.958	Assets
Liabilitas	522.823.378.149	29.791.954.637	228.260.921.435	-	780.876.254.221	Liabilities
Penyusutan dan amortisasi	3.652.214.745	16.141.798.196	2.641.036.815	-	22.435.049.756	Depreciation and amortization

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**36. SEGMENTS INFORMATION (continued)**

	30 Juni 2024 / June 30, 2024					
	Real Estat / Real estate	Perhotelan / Hotels	Perkantoran / Offices	Eliminasi / Elimination	Konsolidasian / Consolidation	
<b>Pendapatan usaha</b>	<b>35.797.260.731</b>	<b>96.785.086.023</b>	<b>8.345.520.589</b>	-	<b>140.927.867.343</b>	<b>Revenues</b>
<b>Hasil segmen (laba bruto)</b>	<b>9.852.389.807</b>	<b>52.199.254.469</b>	<b>4.523.143.479</b>	-	<b>66.574.787.755</b>	<b>Segment result (gross profit)</b>
<b>Beban Usaha</b>						<b>Operating Expense</b>
Beban penjualan	(5.913.484.556)	(6.129.938.679)	(144.055.789)	-	(12.187.479.024)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(14.528.380.367)	(27.525.191.122)	(6.750.161.665)	-	(48.803.733.154)	General and administration expenses
<b>Total Beban Usaha</b>	<b>(20.441.864.923)</b>	<b>(33.655.129.801)</b>	<b>(6.894.217.454)</b>	-	<b>(60.991.212.178)</b>	<b>Total Operating Expense</b>
<b>Laba Usaha</b>	<b>(10.589.475.116)</b>	<b>18.544.124.668</b>	<b>(2.371.073.975)</b>	-	<b>5.583.575.577</b>	<b>Operating Income</b>
<b>Laba Usaha</b>						<b>Operating Income</b>
Beban keuangan	(2.834.065.297)	(2.754.661)	(6.961.474.251)	-	(9.798.294.210)	Financing expenses
Bagian atas laba Entitas Asosiasi - bersih	11.652.412.661	-	-	-	11.652.412.661	Share of net profit of Associates - net
Pendapatan bunga	4.502.454.001	330.575.448	183.572.373	-	5.016.601.822	Interest income
Selisih kerugian efek portofolio	-	-	-	-	-	Difference in loss of portfolio securities
Lain-lain - bersih	(744.822.151)	-	620.002.498	-	(124.819.653)	Others - net
<b>Laba (rugi) sebelum beban pajak pajak final dan pajak penghasilan</b>	<b>(1.986.504.098)</b>	<b>18.871.945.454</b>	<b>(8.528.973.355)</b>	-	<b>12.329.476.197</b>	<b>Profit (loss) before final tax and income tax expense</b>
Pajak final	(2.192.385.859)	-	(79.673.726)	-	2.272.059.585	Final tax
<b>Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan</b>	<b>(205.881.761)</b>	<b>18.871.945.454</b>	<b>(8.608.647.081)</b>	-	<b>10.057.416.612</b>	<b>Profit (loss) before income tax expense</b>
Pajak kini	-	-	-	-	-	Current tax
<b>Laba (rugi) tahun berjalan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.057.416.612</b>	<b>Profit (loss) for the year</b>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	51.277.458	Other comprehensive income
<b>Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.108.694.070</b>	<b>Total comprehensive income for the year</b>
<b>Informasi lainnya</b>						<b>Other information</b>
Aset	2.561.874.999.118	126.016.015.877	683.525.237.247	-	3.371.416.252.242	Assets
Liabilitas	526.823.512.474	32.849.536.586	234.797.464.984	-	794.470.514.044	Liabilities
Penyusutan dan amortisasi	3.824.600.687	18.840.562.252	2.489.171.236	-	25.154.334.175	Depreciation and amortization

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Dalam transaksi normal Grup, secara umum terekspos risiko keuangan, yaitu risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Catatan ini menjelaskan mengenai eksposur Grup terhadap masing-masing risiko di atas dan pengungkapan secara kuantitatif termasuk seluruh eksposur risiko serta merangkum kebijakan dan proses-proses yang dilakukan untuk mengukur dan mengelola risiko yang timbul.

Direksi Grup bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup secara keseluruhan program manajemen risiko keuangan Grup difokuskan pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak pada kinerja keuangan Grup.

Kebijakan manajemen Grup mengenai risiko keuangan adalah sebagai berikut:

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko terhadap tingkat suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar.

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat instrumen keuangan yang dimiliki oleh Grup yang terpengaruh oleh risiko tingkat suku bunga berdasarkan tanggal jatuh tempo

<b>30 Juni 2025 / June 30, 2025</b>				
	<b>Kurang dari satu tahun/ Less than one year</b>	<b>Lebih dari satu tahun/ More than one year</b>	<b>Nilai tercatat/ Carrying value</b>	
Suku bunga mengambang				Floating rate
Setara kas	222.277.033.802	-	222.277.033.802	Cash equivalents
Liabilitas jangka panjang:				Long-term liabilities:
Utang bank jangka pendek	(397.659.555.300)	-	(397.659.555.300)	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	(40.820.000.000)	(163.322.250.000)	(204.142.250.000)	Long-term bank loans
<b>Neto</b>	<b>(216.202.521.498)</b>	<b>(163.322.250.000)</b>	<b>(379.524.771.498)</b>	<b>Net</b>
<b>31 Desember 2024 / December 31, 2024</b>				
	<b>Kurang dari satu tahun/ Less than one year</b>	<b>Lebih dari satu tahun/ More than one year</b>	<b>Nilai tercatat/ Carrying value</b>	
Suku bunga mengambang				Floating rate
Setara kas	258.277.639.668		258.277.639.668	Cash equivalents
Liabilitas jangka panjang:				Long-term liabilities:
Utang bank jangka pendek	(344.749.646.431)	-	(344.749.646.431)	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	(39.802.930.216)	(184.154.319.784)	(223.957.250.000)	Long-term bank loans
<b>Neto</b>	<b>(126.274.936.979)</b>	<b>(184.154.319.784)</b>	<b>(310.429.256.763)</b>	<b>Net</b>

Grup terpengaruh risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka pendek dan utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang Grup. Grup mengelola risiko ini dengan melakukan pinjaman dari bank yang dapat memberikan tingkat suku bunga yang lebih rendah dari bank lain.

**37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES**

In normal Group transactions, financial risks that are generally exposed, consist of interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

This note explains the Group's exposure to each of the above risks and the quantitative disclosures including all risk exposures and summarizes the policies and processes undertaken to measure and manage the risks that arise.

The Group's Directors are responsible for implementing the Group's financial risks management policies as a whole. The Group's financial risks management program is focused on financial market uncertainty and minimizes potential losses that affect the financial performance of the Group.

The Group's management policies regarding financial risks are as follows:

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk of fair value or future cash flows of financial instruments fluctuate due to changes in market interest rates.

The following table sets out the carrying amounts, by maturity, of the Group's financial instruments that are exposed to interest rate risk:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pinjaman. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum beban pajak dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

**30 Juni 2025/ June 30, 2025**

Rupiah  
Rupiah

**31 Desember 2024/ December 31, 2024**

Rupiah  
Rupiah

Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Grup jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya.

Eksposur atas Risiko Kredit

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain, karena wanprestasi dari pihak terkait, sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari rekening bank dan deposito berjangka, Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen yang memiliki risiko kredit tinggi dan hanya menempatkan investasinya pada bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

**37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)**

Interest Rate Risk (continued)

The following table shows the sensitivity of possible changes in loan interest rates. Assuming other variables are held constant, earnings before tax expense is affected by the floating interest rate as follows:

Kenaikan / Penurunan Dalam Satuan Poin/ Increase / Decrease In Point	Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak/ Impact on Profit Before Tax
+50	(1.457.170.810)
-50	1.457.170.810
+50	(2.851.451.725)
-50	2.851.451.725

Credit Risk

Credit risk is the risk of financial loss to the Group if the customer or other party of the financial instrument fails to fulfill its contractual obligations.

Exposure of Credit Risk

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. With respect to credit risk arising from cash in bank and time deposit, the Group has a policy not to place investments in instruments that have a high credit risk and to put the investments only in banks with high credit ratings.

The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit in the form of cash.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group has established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.

The table below details the credit quality of the Group's financial assets as well as maximum exposure to credit risk by credit risk rating grades:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Eksposur atas Risiko Kredit (lanjutan)

Tabel di bawah merinci kualitas kredit aset keuangan Grup serta eksposur maksimum risiko kredit menurut peringkat risiko kredit:

30 Juni 2025 / June 30, 2025

	Belum jatuh tempo/ Not Past Due	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 90 hari/ 61 - 90 days	>90 hari/ >90 days	Jumlah/ Total	
Setara kas	222.277.033.802	-	-	-	-	222.277.033.802	Cash equivalents
Piutang usaha	-	5.905.235.949	289.238.101	2.069.247.667	1.716.584.092	9.980.305.809	Trade receivable
Piutang lain-lain	6.999.097.700	-	-	-	-	6.999.097.700	Other receivables
Investasi saham jangka pendek	155.388.900.000	-	-	-	-	155.388.900.000	Share investment - short-term
Investasi saham jangka Panjang	10.156.847.277	-	-	-	-	10.156.847.277	Share investment - long-term
Aset tidak lancar lainnya	20.185.991.548	-	-	-	-	20.185.991.548	Other non-current assets
<b>Jumlah</b>	<b>415.007.870.327</b>	<b>5.905.235.949</b>	<b>289.238.101</b>	<b>2.069.247.667</b>	<b>1.716.584.092</b>	<b>424.988.176.136</b>	<b>Total</b>

31 Desember 2024 / December 31, 2024

	Belum jatuh tempo/ Not Past Due	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 90 hari/ 61 - 90 days	>90 hari/ >90 days	Jumlah/ Total	
Setara kas	258.277.639.668	-	-	-	-	258.277.639.668	Cash equivalents
Piutang usaha	-	8.097.328.062	399.680.443	3.284.656.696	427.592.169	12.209.257.370	Trade receivable
Piutang lain-lain	2.718.005.154	-	-	-	-	2.718.005.154	Other receivables
Investasi saham jangka pendek	117.356.005.440	-	-	-	-	117.356.005.440	Share investment - short-term
Investasi saham jangka Panjang	10.155.847.277	-	-	-	-	10.155.847.277	Share investment - long-term
Aset tidak lancar lainnya	20.807.578.377	-	-	-	-	20.807.578.377	Other non-current assets
<b>Jumlah</b>	<b>408.756.122.141</b>	<b>8.097.328.062</b>	<b>399.680.443</b>	<b>3.284.656.696</b>	<b>427.592.169</b>	<b>420.965.379.511</b>	<b>Total</b>

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul jika Grup mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan sesuai dengan waktu maupun jumlah yang telah ditetapkan sebelumnya.

Liquidity Risk

Liquidity risk arises if the Group has difficulty to fulfill financial liabilities in accordance with the limit time and amount of the agreement stated before.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo liabilitas keuangan.

Rincian jatuh tempo liabilitas keuangan yang dimiliki adalah sebagai berikut:

30 Juni 2025 / June 30, 2025

	<= 1 bulan/ <= 1 month	1 - 3 bulan/ 1 - 3 months	3 - 6 bulan/ 3 - 6 Months	6 - 12 bulan/ 6 - 12 months	>= 12 bulan/ >= 12 months	Jumlah/ Total	
Utang bank jangka pendek	-	-	-	397.659.555.300	-	397.659.555.300	Short-term bank loans
Utang usaha	4.641.904.791	5.055.711.420	3.537.157.535	-	-	13.234.773.746	Trade payables
Utang lain-lain	46.561.727.068	-	-	-	-	46.561.727.068	Other payables
Biaya masih harus dibayar	12.329.525.590	-	-	-	-	12.329.525.590	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	3.318.333.333	9.955.000.000	9.955.000.000	21.910.000.000	159.003.916.667	204.142.250.000	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	25.662.260	76.987.080	153.974.160	307.948.320	980.364.099	1.544.935.919	Lease liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>66.877.153.042</b>	<b>15.087.698.500</b>	<b>13.646.131.695</b>	<b>419.877.503.620</b>	<b>159.984.280.766</b>	<b>675.472.767.623</b>	<b>Total</b>

Liquidity risk management means maintaining sufficient cash and cash equivalents in order to fulfill financial liabilities of the Group. The Group manages the liquidity risk by monitoring forecast and actual cash flows and continuous monitoring due dates of financial liabilities.

Details of the maturities of financial liabilities held as follows:

31 Desember 2024 / December 31, 2024

	<= 1 bulan/ <= 1 month	1 - 3 bulan/ 1 - 3 months	3 - 6 bulan/ 3 - 6 Months	6 - 12 bulan/ 6 - 12 months	>= 12 bulan/ >= 12 months	Jumlah/ Total	
Utang bank jangka pendek	-	-	-	344.749.646.431	-	344.749.646.431	Short-term bank loans
Utang usaha	22.939.147.715	-	848.417.865	7.702.857.597	-	31.490.423.177	Trade payables
Utang lain-lain	10.992.616.046	-	-	-	-	10.992.616.046	Other payable
Biaya masih harus dibayar	7.725.739.511	-	-	-	-	7.725.739.511	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	3.877.863.758	11.477.315.228	22.639.306.671	47.968.027.417	137.994.736.926	223.957.250.000	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	25.729.384	77.188.151	154.376.302	308.752.603	629.654.131	1.195.700.570	Lease liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>47.730.831.181</b>	<b>13.337.070.556</b>	<b>27.103.052.654</b>	<b>407.660.636.710</b>	<b>159.899.600.486</b>	<b>655.731.191.587</b>	<b>Total</b>

**Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto. Instrumen keuangan Grup terdiri dari aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024:

**Fair value of financial instruments**

Fair value is the amount for which a financial instrument could be exchanged between knowledgeable and willing parties to conduct fair transactions, and is not a sales value due to financial difficulties or a forced liquidation. The fair value is derived from quoted prices or discounted cash flow models. Financial instruments of the Group consist of financial assets and financial liabilities.

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair values of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as at June 30, 2025 and 2024:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)**

	30 Juni 2025		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial Assets</b>
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Kas dan setara kas	222.277.033.802	222.277.033.802	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	9.980.305.806	9.980.305.806	Trade receivables
Piutang lain-lain	6.999.097.700	6.999.097.700	Other receivables
Investasi saham jangka pendek	155.388.900.000	155.388.900.000	Short-term investment
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Non-Current Assets</u>
Investasi saham jangka panjang	10.156.847.277	10.156.847.277	Long-term investment
Aset tidak lancar lainnya	20.185.991.548	20.185.991.548	Other non-current assets
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>424.988.176.134</b>	<b>424.988.176.134</b>	<b>Total Financial Assets</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liabilities</b>
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			<u>Current Liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	397.659.555.300	397.659.555.300	Short-term bank loan
Utang usaha	13.234.773.746	13.234.773.746	Trade payables
Utang lain-lain			Other payables
Pihak ketiga	46.561.727.068	46.561.727.068	Third parties
Biaya masih harus dibayar	12.329.524.590	12.329.524.590	Accrued expenses
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank - jangka panjang	40.820.000.000	40.820.000.000	Long-term bank loans
<u>Liabilitas Keuangan</u>			<u>Financial Liabilities</u>
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			<u>Non-current Liabilities</u>
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank - jangka panjang	163.322.250.000	163.322.250.000	Long-term bank loans
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>673.927.830.704</b>	<b>673.927.830.704</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Nilai wajar instrumen keuangan**

	<b>31 Desember 2024</b>	
	<b>Nilai Tercatat/ Carrying Value</b>	<b>Nilai Wajar/ Fair Value</b>
<b>Aset Keuangan</b>		
<u>Aset Lancar</u>		
Kas dan setara kas	258.277.639.668	258.277.639.668
Piutang usaha	12.209.257.370	12.209.257.370
Piutang lain-lain	2.718.005.154	2.718.005.154
Investasi saham jangka pendek	117.356.005.440	117.356.005.440
<u>Aset Tidak Lancar</u>		
Aset tidak lancar lainnya	29.272.551.198	29.272.551.198
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>419.833.458.830</b>	<b>419.833.458.830</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>		
Utang bank jangka pendek	344.749.646.431	344.749.646.431
Utang usaha	31.490.423.177	31.490.423.177
Utang lain-lain		
Pihak ketiga	10.922.616.046	10.922.616.046
Biaya masih harus dibayar	7.725.739.511	7.725.739.511
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Utang bank - jangka panjang	39.802.930.216	39.802.930.216
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>		
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Utang bank - jangka panjang	184.154.319.784	184.154.319.784
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>618.845.675.165</b>	<b>618.845.675.165</b>

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan bukan merupakan penjualan yang dipaksakan atau likuidasi.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas jangka pendek diasumsikan sama dengan nilai tercatatnya karena akan jatuh tempo dalam waktu singkat.

**37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)**

**Fair value of financial instruments**

	<b>31 Desember 2024</b>	
	<b>Nilai Tercatat/ Carrying Value</b>	<b>Nilai Wajar/ Fair Value</b>
<b>Financial Assets</b>		
<u>Current Assets</u>		
Cash and cash equivalents	258.277.639.668	258.277.639.668
Trade receivables	12.209.257.370	12.209.257.370
Other receivables	2.718.005.154	2.718.005.154
Short-term investment	117.356.005.440	117.356.005.440
<u>Non-Current Assets</u>		
Other non-current assets	29.272.551.198	29.272.551.198
<b>Total Financial Assets</b>	<b>419.833.458.830</b>	<b>419.833.458.830</b>
<b>Financial Liabilities</b>		
<u>Current Liabilities</u>		
Short-term bank loan	344.749.646.431	344.749.646.431
Trade payables	31.490.423.177	31.490.423.177
Other payables		
Third parties	10.922.616.046	10.922.616.046
Accrued expenses	7.725.739.511	7.725.739.511
Current maturities of long-term liabilities:		
Long-term bank loans	39.802.930.216	39.802.930.216
<u>Non-current Liabilities</u>		
Long-term liabilities - net of current maturities:		
Long-term bank loans	184.154.319.784	184.154.319.784
<b>Total Financial Liabilities</b>	<b>618.845.675.165</b>	<b>618.845.675.165</b>

The fair values of the financial assets and liabilities are determined based on the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:

Management has determined that the fair values of short-term financial assets and liabilities are assumed to be the same as their carrying amounts due to their short-term maturities.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**37. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Nilai wajar instrumen keuangan**

Manajemen menetapkan bahwa nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka panjang yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan/atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal adalah kurang lebih sebesar nilai tercatatnya.

Nilai wajar utang bank panjang mendekati nilai tercatat karena tingkat suku bunganya dinilai ulang secara berkala.

Manajemen menetapkan nilai wajar portofolio efek saham berdasarkan nilai pasar perdagangan pada hari terakhir pada masing-masing tahun. Penetapan harga wajar berdasarkan nilai pasar merupakan pertimbangan terbaik manajemen.

**38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING**

**Perusahaan**

- a. Berdasarkan Akta Notaris Julia Seloadji, S.H. No. 81 tanggal 26 Oktober 2016, Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama untuk mengembangkan lahan di desa Domas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, luas lahan sebesar 13,88 ha. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Abdael Nusa dengan nama JO Jaya Abdael dan nama proyek Grand Sunrise. Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama (BP KSO). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari Perusahaan. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 65% untuk Perusahaan dan 35% untuk PT Abdael Nusa. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun sampai dengan 26 Oktober 2021 dan telah diperpanjang kembali sampai dengan tanggal 26 Oktober 2026.

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

**37. PURPOSE AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES (continued)**

**Fair value of financial instruments**

Management has determined that the fair values of long-term financial assets and liabilities which do not have quoted prices in active markets and/or fair value cannot be measured reliably are reasonably approximate their carrying amounts.

Fair value of the long-term bank loan approximated their carrying value because their interest rates are frequently repriced.

Management determine the fair value of equity securities based on the market price on the last trading days at the end of respective years. The determination of fair value based on the market price is based on the management's best judgement.

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

**Company**

- a. Based on Notarial Deed of Julia Seloadji, S.H., No. 81 dated October 26, 2016, the Company entered into a joint operation agreement for land development in Domas Village, Kabupaten Gresik, East Java Province for land area of 13.88 ha. These joint operations are conducted with business partner PT Abdael Nusa under the name JO Jaya Abdael with the project name as Grand Sunrise. These joint operations are managed separately through the joint operations management agency (BP KSO). The operational activities of the governing body are carried out by the representatives of the Company. Operating profit or loss will be distributed as 65% for the Company and 35% for PT Abdael Nusa. The agreement is valid for 5 years which will be until October 26, 2021 and has been extended up to October 26, 2026.

Additional Information with respect to joint operations as at June 30, 2025 December 31, 2024 and for the years then ended:

**30 Juni 2025 / June 30, 2025**

	<b>Jumlah Aset/ Total Assets</b>	<b>Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities</b>	<b>Jumlah Pendapatan/ Total Revenue</b>	<b>Rugi Bersih/ Net Loss</b>	
JO Jaya Abdael	45.724.787.515	2.355.355.583	24.667.776.867	(1.551.836.092)	JO Jaya Abdael

**31 Desember 2024 / December 31, 2024**

	<b>Jumlah Aset/ Total Assets</b>	<b>Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities</b>	<b>Jumlah Pendapatan/ Total Revenue</b>	<b>Rugi Bersih/ Net Loss</b>	
JO Jaya Abdael	45.724.787.515	2.355.355.583	24.667.776.867	(1.551.836.092)	JO Jaya Abdael

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Perusahaan (lanjutan)**

- b. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tancorp Abadi Nusantara untuk 1 unit kantor voza premium office yang terletak di gedung voza premium office lantai 33. Jangka waktu perjanjian sewa tersebut dimulai sejak tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, dengan nilai sewa sebesar Rp 13.878.000.000. Pada 30 Juni 2025 dan 2024, jumlah pendapatan jasa sewa masing-masing adalah sebesar Rp 1.261.636.362 dan Rp 1.261.636.362 dicatat sebagai bagian dari akun "Pendapatan usaha - pendapatan sewa" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- c. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Grup menyewakan beberapa tanah dan bangunan kepada PT Sariguna Primatirta Tbk dengan masa sewa 5 tahun yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara 2 Desember 2023 sampai dengan 2 Desember 2028 dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.
- d. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa, Perusahaan menyewakan bangunan kepada PT Voda Indonesia dengan masa sewa 3 tahun, terakhir diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.

**Entitas Anak**

**PT Tanrise Indonesia (TI)**

- a. Pada tanggal 8 Juli 2013, DVI, Entitas Anak TI, menandatangani Kontrak Kerjasama Pengelolaan Hotel yang berlokasi di Jalan HR. Muhammad No. 31, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya dengan PT Tanly International Manajemen (TIM). Dalam perjanjian tersebut, kedua pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengelola hotel, dimana DVI bertindak sebagai pengelola dan TIM bertindak sebagai pemberi jasa manajemen. DVI wajib membayar imbalan jasa sebesar 2% dari pendapatan kotor dan persentase proporsional dari laba kotor operasional sejak November 2016. Pada 30 Juni 2025 dan 2024, jumlah beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 1.511.394.275 dan Rp 1.229.045.306 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Company (continued)**

- b. On October 1, 2020, the Company signed a lease agreement with PT Tancorp Abadi Nusantara for 1 unit office voza premium office located in tower voza premium office 33<sup>rd</sup> floor. The term of lease agreement is starts from January 1 2021 until December 31, 2025. With the price amounting to Rp 13,878,000,000. In June 30, 2025 and 2024, total revenue from rent amounted to Rp 1,261,636,362 and Rp 1,261,636,362, respectively recored as part of the "Revenues - Revenue from rent" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.
- c. Based on the lease agreement, the Group leases several land and buildings to PT Sariguna Primatirta Tbk, with a rental period of 5 years that will expire on various dates between December 2, 2023 until December 2, 2028 and can be extended according to the second party agreement.
- d. Based on the lease agreement, the Company leases the building to PT Voda Indonesia with a rental period of 3 years with the latest extension until December 31, 2028.

**Subsidiaries**

**PT Tanrise Indonesia (TI)**

- a. On July 8, 2013, DVI, a subsidiary of TI entered into a Hotel Management Cooperation Agreement with PT Tanly International Management (TIM) for a hotel located in HR. Muhammad Street No. 31, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya. Under the agreement, both parties agreed to work together in managing the hotel, whereby DVI acts as a manager while TIM act as a management service provider. DVI is required to pay a service fee of 2% of gross profit and a propotionate percentage of operational gross profit since November 2016. In June 30, 2025 and 2024, total management service fees amounted to Rp 1,511,394,275 and Rp 1,229,045,306, respectively, recoreded as part of the "General and administrative expenses - management services" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Tanrise Indonesia (TI) (lanjutan)**

- b. Berdasarkan perjanjian pengelolaan sewa unit kondotel Vasa Surabaya antara DVI, Entitas Anak TI, dengan pemilik kondotel, DVI akan melakukan pembagian pendapatan sewa kepada pemilik kondotel berdasarkan persentase yang telah ditentukan setelah semua pendapatan bersih kondotel yang diperoleh dari hasil sewa unit-unit kondotel dikurangi dengan seluruh biaya operasional. Pembagian ini akan dilakukan setiap tahun dimulai dari periode tahun sejak tanggal pembukaan resmi kondotel, kecuali terdapat kerugian pada periode tersebut.
- c. Pada tanggal 16 Desember 2019, TI menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. TI menyewakan unit kantor Voza Premium Office dengan harga sewa sebesar Rp 3.641.040.000 dalam jangka waktu 3 tahun dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 15 Desember 2025. Pada 30 Juni 2025 dan 2024, jumlah pendapatan sewa masing-masing adalah sebesar Rp 603.236.396 dan Rp 603.236.396 dicatat sebagai bagian akun "Pendapatan sewa" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.
- d. Pada tanggal 4 Januari 2021, TI menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PT Target Prima Properti, pihak berelasi. PT Target Prima Properti akan memberikan jasa manajemen kepada Perusahaan. Pada 30 Juni 2025 dan 2024, jumlah beban jasa manajemen masing-masing adalah sebesar Rp 806.793.518 dan Rp 806.793.518 dicatat sebagai bagian dari akun "Beban umum dan administrasi - jasa manajemen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Tanrise Indonesia (TI) (continued)**

- b. Based on Vasa Surabaya condotel unit rental agreement with DVI, a subsidiary of TI, and the condotel owners, DVI will divide rental income to the condotel owners based on a predetermined percentage after all income obtained from the rental of condotel units is reduced by all operational costs. This distribution will be carried out every year starting from the year period of condotel's official opening date, unless there is a loss in that period.
- c. On December 16, 2019, TI sign lease agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. TI leases Voza Premium Office with total value amounting to Rp 3,641,040,000 with lease term of 3 years and extended until December 15, 2025. In June 30, 2025 and 2024, the total rent revenue amounted to Rp 602,236,396 and Rp 602,236,396 respectively was recorded as part of "Revenue from rent" in the consolidated statements of financial position.
- d. On January 4, 2021, TI entered into a contract agreement with PT Target Sukses Properti, a related party, wherethe latter will provide management services to TI. In June 30, 2025 and 2024, the total cost of management services amounted to Rp 806,793,518 and Rp 806,793,518 respectively, recorded as part of the "General and administrative expenses - management services account" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Melindo Millenium Makmur (MEL)**

a. Pada tanggal 2 Februari 2018, MEL menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai kesepakatan MEL dengan TWI. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk MEL. Sebagai kompensasinya, MEL akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base Fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
- *Central Support Fee* 3% dari Pendapatan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada 30 Juni 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 224.407.649 dan Rp 255.581.791 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)**

a. Pada tanggal 3 Oktober 2014, SPI menandatangani perjanjian sewa menyewa 8 unit bangunan ruko yang terletak di Desa Banjararum, Desa Singosari, dengan PT Royal Realty. Jangka waktu perjanjian sewa tersebut selama 5 tahun dan akan berakhir pada tanggal 2 Oktober 2020 dan telah diperpanjang sampai tanggal 31 Desember 2025. Pada tanggal 18 Januari 2024 SPI menandatangani perjanjian baru yang dengan jangka waktu sampai dengan 31 Desember 2028.

b. Pada tanggal 2 Januari 2018, SPI menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan SPI dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk SPI. Sebagai kompensasinya, SPI akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Melindo Millenium Makmur (MEL)**

a. In February 2, 2018, MEL signed a Hotel Management agreement with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to MEL agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for MEL. As a compensation, MEL will pay for hotel management services fees which are determined at:

- *Base fee* of 2% from revenues
- *Not given an incentive fee*, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.
- *Incentive fee* of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) of 30%-35.
- *Incentive fee* of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%
- *Incentive fee* of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) of more than 40%.
- *Central Support fee* of 3% from Revenue

Total amount of management services charged in June 30, 2025 and 2024 amounted to Rp 224,407,649 and Rp 255,581,791, respectively and recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT Solaris Pratama Indonesia (SPI)**

a. On October 3, 2014, SPI signed a lease agreement for 8 units of shophouses located in Banjararum Village, Singosari Village, with PT Royal Realty. The term of the lease agreement was for 5 years, which was set to expire on October 2, 2020, and has been extended until December 31, 2025. On January 18, 2024, SPI signed a new agreement with a term lasting until December 31, 2028.

b. In January 2, 2018, SPI signed a Hotel Management agreement management hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to SPI agreement with TWN. TWN agreed to provide hotel management services for SPI. As compensation, SPI will pay for hotel management services which are determined at:

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Solaris Pratama Indonesia (SPI) (lanjutan)**

- *Base Fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada 30 Juni 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 262.139.920 dan Rp 182.497.740 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT Belindo Bintang Buana (BBB)**

- a. Pada tanggal 2 Januari 2018, BBB menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Nusantara (TWN). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan BBB dengan TWN. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWN setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk BBB. Sebagai kompensasinya, BBB akan membayarkan jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base Fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada 30 Juni 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp 66.044.091 dan Rp 127.060.736 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Solaris Pratama Indonesia (SPI) (continued)**

- *Base fee* of 2% from revenues
- *Not given an incentive fee*, if the *Gros Profit Hotel (GOP)* is under 30%.
- *Incentive fee* of 5%, if the *Gross Profit Hotel (GOP)* is 30%-35%.
- *Incentive fee* of 6%, if the *Gross Profit Hotel (GOP)* is 35%-40%
- *Incentive fee* of 7%, if the *Gross Provide Hotel (GOP)* is more than 40%.

*Total amount of management services charged in June 30, 2025 and 2024 amounted to Rp 262,139,920 and Rp 182,497,740, respectively are recorded in general and administrative expenses account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

**PT Belindo Bintang Buana (BBB)**

- a. *In January 2, 2018, BBB signed a Hotel Management agreement management hotel with PT Tanly Wisata Nusantara (TWN) for a period of 10 years, and can be extended automatically according to BBB agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for BBB. As a compensation, BBB will pay for hotel management services which are determined at:*

- *Base fee* of 2% from revenues
- *Not given incentive fee*, if the the *Gros Profit Hotel (GOP)* is under 30%.
- *Incentive fee* of 5%, if the *Gross Profit Hotel (GOP)* is 30%-35%.
- *Incentive fee* of 6%, if the *Gross Profit Hotel (GOP)* is 35%-40%
- *Incentive fee* of 7%, if the *Gross Provide Hotel (GOP)* is more than 40%.

*Total amount of management services charged in June 30, 2025 and 2024 amounted to Rp 66,044,091 and Rp 127,060,736, respectively are recorded in general and administrative expenses account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)**

a. Pada tanggal 2 Januari 2018, SMMA menandatangani perjanjian Pengelolaan Hotel dengan PT Tanly Wisata Indonesia (TWI). Jangka waktu perjanjian Pengelolaan Hotel selama 10 tahun, serta dapat diperpanjang secara otomatis sesuai dengan kesepakatan SMMA dengan TWI. Sesuai dengan perjanjian Pengelolaan Hotel, TWI setuju untuk memberikan jasa-jasa pengelolaan hotel untuk SMMA. Sebagai kompensasinya, SMMA akan membayar jasa pengelolaan hotel yang ditentukan sebesar:

- *Base Fee* sebesar 2% dari Pendapatan.
- Tidak diberikan *incentive fee*, jika Laba Kotor Hotel (GOP) kurang dari 30%.
- *Incentive fee* 5%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 30% - 35%.
- *Incentive fee* 6%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) 35% - 40%.
- *Incentive fee* 7%, jika Laba Kotor Hotel (GOP) lebih dari 40%.
- *Central Support Fee* 3% dari Pendapatan.

Jumlah jasa manajemen yang dibebankan pada 30 Juni 2025 dan 2024, masing-masing sebesar Rp 294.785.145 dan Rp 343.898.674 dan dicatat dalam akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)**

a. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 7 Januari 2019, BTG menyewakan sebidang tanah di Komplek Tanrise City, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 kepada PT Megadepo Indonesia (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 1 Januari 2019 sampai 1 Januari 2040.

PT Megadepo Indonesia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan pembangunan dan pengelolaan bangunan serta mengalihkan bangunan tersebut kepada BTG setelah 20 tahun pada masa akhir perjanjian dan setelahnya bangunan yang telah dibangun oleh PT Megadepo Indonesia menjadi milik BTG.

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Surya Mahkota Mulia Abadi (SMMA)**

a. On January 2, 2018, SMMA signed a Hotel Management agreement with PT Tanly Wisata Indonesia (TWI) a period of 10 years, and can be extended automatically according to SMMA agreement with TWI. In accordance with the Hotel Management agreement, TWI agreed to provide hotel management services for SMMA. As compensation, SMMA will pay for hotel management services which are determined at:

- *Base fee* of 2% from revenues
- *Not given incentive fee*, if the the Gros Profit Hotel (GOP) is under 30%.
- *Incentive fee* of 5%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 30%-35%.
- *Incentive fee* of 6%, if the Gross Profit Hotel (GOP) is 35%-40%
- *Incentive fee* of 7%, if the Gross Provide Hotel (GOP) is more than 40%.
- *Central Support fee* of 3% from Revenue

Total amount of management services charged in June 30, 2025 and 2024 amounted to Rp 294,785,145 and Rp 343,898,674, respectively are recorded in "General and Administrative Expenses" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT Bahtera Tiara Gemilang (BTG)**

a. Based on the lease agreement on January 7, 2019, the Company leases a parcel of land in the Tanrise City Complex, Jember, Jalan Hayam Wuruk No. 151 to PT Megadepo Indonesia (related parties) with a rental period from January 1, 2019 to January 1, 2040.

PT Megadepo Indonesia has the right and obligation to carry out building management and development and transfer the building to BTG after 20 years at the end of the agreement and after that the building that has been built by PT Megadepo Indonesia becomes the property of BTG.

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 JUNI 2025 (TIDAK DIAUDIT)  
DAN 31 DESEMBER 2024 (DIAUDIT)  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR  
PADA 30 JUNI 2025 DAN 2024 (TIDAK DIAUDIT)  
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT JAYA SUKSES MAKMUR SENTOSA TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
JUNE 30, 2025 (UNAUDITED)  
AND DECEMBER 31, 2024 (AUDITED)  
AND FOR THREE MONTHS PERIOD ENDED  
JUNE 30, 2025 AND 2024 (UNAUDITED)  
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)**

- a. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 20 September 2021, TJI menyewakan sebidang tanah di jalan mengganti No. 100 kepada PT Sentralsari Primasentosa (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 5 Juli 2021 sampai 31 Desember 2022, dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.
- b. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa pada tanggal 20 September 2021, TJI menyewakan bangunan yang terletak di kompleks pergudangan Tritan Point Banyu Urip Blok A-01 kepada PT Sentralsari Primasentosa (pihak berelasi) dengan periode sewa dari tanggal 2 Mei 2021 sampai 31 Desember 2022, dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2028.

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Tanrise Jaya Indonesia (TJI)**

- a. Based on the lease agreement on September 20, 2021, TJI leases a parcel of land in the Jalan mengganti No. 100 to PT Sentralsari Primasentosa (related parties) with a rental period from July 5, 2021 to December 31, 2022. and extended until December 31, 2028.
- b. Based on the lease agreement on September 20, 2021, TJI leases a building located at Tritan Point Banyu Urip warehouse Complex block A-01 to PT Sentralsari Primasentosa (related parties) with a rental period from May 2, 2021 to December 31, 2022. and extended until December 31, 2028.

**39. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS**

- a. Rekonsiliasi utang neto

**39. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOW**

- a. Net debt reconciliation

**30 Juni 2025 / June 30, 2025**

	<b>Saldo Awal/ Beginning Balance</b>	<b>Arus kas/ Cash flow</b>	<b>Transaksi non-kas/ Non-cash transaction</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>	
Utang bank jangka pendek	344.749.646.431	52.909.908.869	-	397.659.555.300	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	204.995.000.000	(852.750.000)	-	204.142.250.000	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	1.583.448.553	(38.512.634)	-	1.544.935.919	Lease Liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>551.328.094.984</b>	<b>52.018.646.235</b>	<b>-</b>	<b>603.346.741.219</b>	<b>Total</b>

**31 Desember 2024 / December 31, 2024**

	<b>Saldo Awal/ Beginning Balance</b>	<b>Arus kas/ Cash flow</b>	<b>Transaksi non-kas/ Non-cash transaction</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>	
Utang bank jangka pendek	294.698.805.085	50.050.841.346	-	344.749.646.431	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	236.000.000.000	(31.005.000.000)	-	204.995.000.000	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	916.913.698	(347.889.933)	1.014.424.788	1.583.448.553	Lease Liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>531.615.718.783</b>	<b>18.697.951.413</b>	<b>1.014.424.788</b>	<b>551.328.094.984</b>	<b>Total</b>