

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA/ AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
AS OF DECEMBER 31, 2024 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED**

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

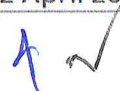
APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	<i>Alian May Nasution</i>
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	<i>d</i> ✓

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Daftar Isi/ Table of Contents

Halaman/ Page		
Surat Pernyataan Dewan Direksi		<i>Board of 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 Komprehensif Lain Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 98	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

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

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2024**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023 ¹⁾	31 Desember 2022/ 1 Januari 2023/ December 31, 2022/ January 1, 2023 ¹⁾	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	3g, 3h, 5, 37	15.737.735.701	34.561.563.065	27.579.875.656	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Neto	3g, 7, 37	57.558.970.258	52.424.519.653	50.559.130.859	Trade Receivables - Net
Piutang Lain-Lain - Neto					Other Receivables - Net
Pihak Berelasi	3g, 8	370.438.138.540	393.480.943.398	366.140.317.166	Related Parties
Pihak Ketiga	3f, 3g, 8, 37	158.946.369.853	274.964.214.162	303.114.797.926	Third Parties
Persediaan Hotel	3j, 12a	3.496.784.438	5.013.915.786	4.479.753.442	Hotel Inventories
Persediaan Aset Real Estat - Neto	3k, 12b	2.188.798.768.256	2.609.695.455.380	2.523.427.741.191	Real Estate Assets Inventories - Net
Uang Muka	9	6.688.086.813	8.433.032.705	8.535.984.608	Advances
Biaya Dibayar di Muka	3g, 3l, 10	4.901.088.158	7.136.123.837	11.097.802.028	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	3t, 11a	35.586.655.948	45.760.167.019	84.292.248.904	Prepaid Taxes
JUMLAH ASET LANCAR		2.842.152.597.965	3.431.469.935.005	3.379.227.651.780	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Kas di Bank yang Dibatasi Penggunaannya	3i, 6	68.166.293.873	84.786.402.796	151.933.030.603	Restricted Cash in Banks
Persediaan Aset Real Estat - Neto	12b	771.931.962.962	990.357.195.817	950.870.753.873	Real Estate Assets Inventories - Net
Investasi pada Ventura Bersama - Neto	3v, 13	319.577.756.617	803.177.224.523	800.025.351.311	Investment in Joint Ventures - Net
Investasi pada Entitas Asosiasi	3v, 14	16.117.127.839	16.056.683.076	16.012.249.051	Investment in an Associate
Properti Investasi	3n, 17	244.962.351.500	317.540.434.514	317.540.434.514	Investment Properties
Aset Tetap - Neto	3m, 15	249.425.653.543	246.497.274.648	252.435.986.265	Fixed Assets - Net
Aset Sewa Guna Usaha - Neto	3r, 16	2.194.737.974	-	533.720.448	Right-of-Use Assets - Net
Aset Lain-Lain	3o, 18	56.244.326.219	217.154.432.692	210.182.880.470	Other Assets
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		1.728.620.210.527	2.675.569.648.066	2.699.534.406.535	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		4.570.772.808.492	6.107.039.583.071	6.078.762.058.315	TOTAL ASSETS

*) Disajikan kembali (Catatan 41)

*) As restated (Note 41)

Catatan terlampir merupakan bagian yang terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi keseluruhan

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

tes form an integral part of these al statements taken as a whole

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

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2024**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023 ^{*)}	31 Desember 2022/ 1 Januari 2023/ December 31, 2022/ January 1, 2023 ^{*)}	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS					LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha	3f, 3g, 19,				Trade Payables
Pihak Berelasi	37	572.123.880.147	491.175.095.122	496.111.434.716	Related Parties
Pihak Ketiga	19	137.105.043.032	198.659.192.615	127.261.239.002	Third Parties
Utang Bruto Pemberi Jasa	3g, 3p, 20	101.267.484.070	117.867.959.653	89.617.822.188	Gross Payables to Service Providers
	3g, 21,				
Utang Lain-lain	37	278.367.722.182	452.388.710.314	346.259.662.928	Other Payables
Pinjaman Bank Jangka Pendek	3g, 26a	13.000.000.000	29.000.000.000	118.000.000.000	Short-Term Bank Loan
Pinjaman Lembaga Keuangan Non-Bank	3g, 28	55.210.888.238	58.302.600.000	29.633.546.093	Non-Bank Financial Institution Loan
Surat Utang Jangka Menengah	3g, 27	250.000.000.000	250.000.000.000	250.000.000.000	Medium Term Notes
Utang Pajak	3t, 11b	41.763.219.232	35.038.594.819	22.004.327.456	Taxes Payables
Liabilitas Sewa Guna Usaha	3r, 30	4.292.001.406	-	-	Lease Liabilities
Uang Muka dari Pelanggan	24	336.560.391.732	345.765.030.415	314.584.595.829	Advances from Customer
Biaya yang Masih Harus Dibayar	3g, 29	25.611.613.879	16.916.055.355	14.666.244.657	Accrued Expenses
Pinjaman kepada Pemegang Saham	22	-	16.636.233.682	16.339.660.463	Loan from Shareholders
Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	23	5.314.007.303	6.519.788.752	5.306.112.188	Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixture
Pinjaman Bank Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	3g, 26b	22.682.164.198	55.041.979.480	165.425.000.000	Current Maturities of Loan-Term Bank Loan
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		1.843.298.415.419	2.073.311.240.207	1.995.209.645.520	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Sewa		-	-	524.837.539	Lease Liabilities
Pinjaman kepada Pemegang Saham	22	16.933.619.433	-	-	Loan from Shareholders
Pinjaman Bank Jangka Panjang	3g, 26b	964.181.612.901	941.173.068.889	1.013.845.315.745	Long-Term Bank Loan
Surat Utang Jangka Menengah	3g, 27	467.485.872.473	462.399.017.086	475.000.000.000	Medium Term Notes
Liabilitas Pajak Tangguhan	11c	9.485.354.013	7.126.727.166	6.100.593.183	Deffered Tax Liabilities
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	3u, 25	2.341.830.257	2.074.163.484	1.163.824.181	Post-Employment Benefit Liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		1.460.428.289.077	1.412.772.976.625	1.496.634.570.648	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		3.303.726.704.496	3.486.084.216.832	3.491.844.216.168	TOTAL LIABILITIES

*) Disajikan kembali (Catatan 41)

*) As restated (Note 41)

Catatan terlampir merupakan bagian terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

ing notes form an integral part of these financial statements taken as a whole

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

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2024**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023 ^{*)}	31 Desember 2022/ 1 Januari 2023/ December 31, 2022/ January 1, 2023 ^{*)}	
EKUITAS					EQUITY
Modal Saham - Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham Modal Dasar - 3.000.000 Lembar Saham Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 2.317.291 Lembar Saham	31a	2.317.291.000.000	2.317.291.000.000	2.317.291.000.000	Capital Stock - Par Value Rp1,000,000 per Share Authorized Capital - 3,000,000 Shares Issued and Fully Paid- Up Capital - 2,317,291 Shares
Tambahan Modal Disetor Komponen Ekuitas Lainnya	31b 31d	(133.637.686.335) 100.687.950.841	(133.637.686.335) 73.841.882.025	(133.637.686.335) 73.795.453.750	Additional Paid-In Capital Other Equity Component
Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya Belum Ditentukan Penggunaannya	31b	88.543.557.480 (1.314.307.044.559)	88.543.557.480 46.695.449.145	88.543.557.480 10.665.789.033	Retained Earning Appropriated Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Distribusikan Kepada:					Equity Attributable to:
Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-Pengendali	32	1.058.577.777.427 208.468.326.569	2.392.734.202.315 228.221.163.924	2.356.658.113.928 230.259.728.219	Owners of the Parent Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		1.267.046.103.996	2.620.955.366.239	2.586.917.842.147	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4.570.772.808.492	6.107.039.583.071	6.078.762.058.315	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Disajikan kembali (Catatan 41)

*) As restated (Note 41)

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

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

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023 ¹⁾	
Pendapatan	3f, 3q, 33, 37	296.737.264.848	301.633.789.832	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	3q, 34	(213.040.946.334)	(230.784.272.786)	Cost of Revenues
LABA KOTOR		83.696.318.514	70.849.517.046	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban Umum dan Administrasi (Beban)/Pendapatan Lain-lain - Neto	3q, 35 3q, 36	(65.709.815.039) (1.276.335.480.036)	(69.568.410.040) 117.574.929.902	General and Administrative Expenses Other (Expenses)/Income - Net
Beban Pajak Final	3t	(4.921.623.202)	(4.381.104.308)	Final Tax Expense
Beban Keuangan	3s	(118.616.312.438)	(82.086.793.254)	Financial Expenses
Jumlah Beban Usaha		(1.465.583.230.715)	(38.461.377.700)	Total Operating Expense
(RUGI)/LABA USAHA		(1.361.886.912.201)	32.388.139.346	OPERATING (LOSS)/PROFIT
Bagian Laba Bersih Ventura Bersama	13	3.490.207.989	3.151.873.212	Share in Profit of Joint Venture
(RUGI)/LABA SEBELUM PAJAK		(1.378.396.704.212)	35.540.012.558	NET (LOSS)/PROFIT BEFORE TAX
Beban Pajak Penghasilan (RUGI)/LABA TAHUN BERJALAN	3t, 11c	(2.358.626.847) (1.380.755.331.059)	(1.548.916.741) 33.991.095.817	Income Tax Expense (LOSS)/PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Surplus Revaluasi Aset Tetap	15	26.799.449.816	-	Revaluation Surplus on Fixed Assets
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti	3u, 25	46.619.000	46.428.275	Remeasurement of Defined Benefit Obligations
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		26.846.068.816	46.428.275	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH (RUGI)/LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(1.353.909.262.243)	34.037.524.092	TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS)/INCOME FOR THE YEAR
(RUGI)/LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				(LOSS)/PROFIT ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(1.361.002.493.704)	36.029.660.112	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	32	(19.752.837.355)	(2.038.564.295)	Non-Controlling Interest
(RUGI)/LABA TAHUN BERJALAN		(1.380.755.331.059)	33.991.095.817	(LOSS)/PROFIT FOR THE YEAR
JUMLAH (RUGI)/LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS)/INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(1.334.156.424.888)	36.076.088.387	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	32	(19.752.837.355)	(2.038.564.295)	Non-Controlling Interest
JUMLAH (RUGI)/LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(1.353.909.262.243)	34.037.524.092	TOTAL COMPREHENSIVE (LOSS)/INCOME FOR THE YEAR

*) Disajikan kembali (Catatan 41)

*) As restated (Note 41)

Catatan terlampir merupakan bagian
terpisah dari laporan keuangan ke-
keseluruhan

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

accompanying notes form an integral part of these
solidated financial statements taken as a whole

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

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024
 (Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid-Up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-In Capital	Saldo Laba/ Retained Earning			Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Kepentingan Non- Pengendali/ Non- Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Jumlah/ Total				
Saldo per 31 Desember 2022/ 1 Januari 2023	2.317.291.000.000	(133.637.686.335)	88.543.557.480	10.665.789.033	99.209.346.513	73.795.453.750	230.259.728.219	2.586.917.842.147	Balance as of December 31, 2022/ January 1, 2023
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-	46.428.275	-	46.428.275	Other Comprehensive Income
Laba Tahun Berjalan *)	-	-	-	36.029.660.112	36.029.660.112	-	(2.038.564.295)	33.991.095.817	Profit for the Year *)
Saldo per 31 Desember 2023 *)	2.317.291.000.000	(133.637.686.335)	88.543.557.480	46.695.449.145	135.239.006.625	73.841.882.025	228.221.163.924	2.620.955.366.239	Balance as of December 31, 2023 *)
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-	26.846.068.816	-	26.846.068.816	Other Comprehensive Income
Rugi Tahun Berjalan	-	-	-	(1.361.002.493.704)	(1.361.002.493.704)	-	(19.752.837.355)	(1.380.755.331.059)	Loss for the Year
Saldo per 31 Desember 2024	2.317.291.000.000	(133.637.686.335)	88.543.557.480	(1.314.307.044.559)	(1.225.763.487.079)	100.687.950.841	208.468.326.569	1.267.046.103.996	Balance as of December 31, 2024

*) Disajikan kembali (Catatan 41)

*) As restated (Note 41)

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Atlan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

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

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2024**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan	279.021.258.359	119.637.741.796	Cash Receipts from Customers
Pembayaran kepada Pemasok	(118.564.372.757)	(12.647.917.202)	Cash Payment to Suppliers
Pembayaran kepada Karyawan	(40.200.063.156)	(38.940.641.360)	Cash Payment to Employees
Penerimaan Pendapatan Bunga	494.959.960	1.335.228.528	Receipt from Interest Income
Pembayaran Beban Bunga	(109.903.414.154)	(50.429.572.690)	Payment of Interest Expenses
Penerimaan Hasil Restitusi PPN	-	7.006.207.831	Receipt from VAT Restitution
Pembayaran Pajak	(4.634.177.846)	(1.981.719.351)	Payment for Taxes
KAS BERSIH DIPEROLEH DARI AKTIVITAS OPERASI	6.214.190.406	23.979.327.552	NET CASH PROVIDED BY OPERATING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Tetap	(2.897.542.967)	(934.621.287)	Acquisitions of Fixed Assets
Perolehan aset lain-lain	(86.486.486)	-	Placement of Time Deposits
KAS BERSIH DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI	(2.984.029.453)	(934.621.287)	NET CASH USED IN INVESTING ACTIVITIES
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Pinjaman Bank Jangka Pendek	5.000.000.000	17.000.000.000	Receipt from Short-Term Bank Loans
Pembayaran Pinjaman Bank Jangka Pendek	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)	Payment of Short-Term Bank Loans
Penerimaan Pinjaman Lembaga Keuangan Non-Bank	5.000.000.000	28.669.053.907	Receipt from Non-Bank Financial Institution Loan
Pembayaran Pinjaman Lembaga Keuangan Non-Bank	(8.091.711.762)	-	Payment of Non-Bank Financial Institution Loan
Penerimaan Pinjaman Bank	1.114.900.000	5.417.782.389	Receipt from Bank Loans
Pembayaran Pinjaman Bank	(35.697.285.478)	(30.296.482.959)	Payment of Bank Loans
Penerimaan Surat utang Jangka Menengah	-	-	
Penerimaan dari Utang Lain-lain dari Non-Pengendali	-	2.000.000.000	Receipt of Other Payables from Non-Controlling Interest
KAS BERSIH (DIGUNAKAN UNTUK) DIPEROLEH DARI AKTIVITAS PENDANAAN	(38.674.097.240)	16.790.353.337	NET CASH (USED IN)/ PROVIDED BY FINANCING ACTIVITIES
(PENURUNAN)/KENAIKAN BERSIH - KAS DAN SETARA KAS	(35.443.936.287)	39.835.059.602	NET (DECREASE)/INCREASE - CASH AND CASH EQUIVALENTS
Penempatan pada Kas di Bank yang Dibatasi Penggunaannya	16.620.108.923	(32.853.372.193)	Placement of Restricted Cash in Banks
KAS DAN SETARA KAS - AWAL TAHUN	34.561.563.065	27.579.875.656	CASH AND CASH EQUIVALENTS - BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS - AKHIR TAHUN	15.737.735.701	34.561.563.065	CASH AND CASH EQUIVALENTS - ENDING OF THE YEAR

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

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

ring notes form an integral part of these financial statements taken as a whole

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Waskita Karya Realty ("Perusahaan") didirikan tanggal 16 Oktober 2014 berdasarkan Akta Notaris No. 27 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-34282.40.10.2014 tanggal 13 November 2014 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104 tanggal 30 Desember 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 09 tanggal 8 Juli 2022 dari Vita Cahyojati, S.H., M.H., Notaris di Jakarta tentang perubahan beberapa ketentuan dalam Anggaran Dasar, yakni maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan perubahan pada tugas dan wewenang Direksi. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0050211.AH.01.02. TAHUN 2022 tanggal 19 Juli 2022.

Perusahaan berdomisili di Waskita Rajawali Tower, Jakarta Timur. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014.

PT Waskita Karya (Persero) Tbk adalah entitas induk dan pemegang saham pengendali Perusahaan dan entitas anaknya ("Grup").

b. Entitas Anak

Perusahaan mempunyai lebih dari 50% kepemilikan langsung atau tidak langsung dan/atau mempunyai kendali atas entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operation	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	2024 Sebelum Eliminasi/ Before Elimination		
					Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Laba/(Rugi) Tahun Berjalan/ Total Profit/(Loss) for the Year	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Ownership
PT Waskita Fim Perkasa Realty	Pejaten, DKI Jakarta	Property	2018	90%	1.259.915.237.294	(30.243.295.559)	67.182.074.723
PT Waskita Modern Realty	Cibitung, Jawa Barat	Property/ Property	2018	60%	465.902.385.865	(41.821.284.500)	141.285.251.846
					1.722.817.633.259	(72.064.520.059)	208.468.326.569

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operation	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	2023 Sebelum Eliminasi/ Before Elimination		
					Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Laba/(Rugi) Tahun Berjalan/ Total Profit/(Loss) for the Year	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Ownership
PT Waskita Fim Perkasa Realty	Pejaten, DKI Jakarta	Property	2018	90%	1.322.071.758.531	11.516.286.296	70.208.399.279
PT Waskita Modern Realty	Cibitung, Jawa Barat	Property/ Property	2018	60%	482.228.965.777	(7.975.482.311)	158.014.765.645
					1.804.299.724.308	3.540.803.985	228.223.164.924

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Waskita Karya Realty (the "Company") was established on October 16, 2014 based on Notarial Deed No. 27 of Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta. The Company's Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decree No. AHU-34282.40.10.2014 dated November 13, 2014 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 104 dated December 30, 2014.

The Company's Articles of Association have been amended for several times, most recently by the Notarial Deed No. 09 dated on July 8, 2022 of Vita Cahyojati, S.H., M.H., Notary in Jakarta on the amendment of several provisions in the Articles of Association, namely the purpose and objectives and business activities of the Company and changes to the duties and authorities of the Directors. This amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decree No. AHU-0050211.AH.01.02. TAHUN 2022 dated July 19, 2022.

The Company is domiciled in Waskita Rajawali Tower, East Jakarta. The Company started commercial operations in 2014.

PT Waskita Karya (Persero) Tbk is the parent and ultimate controlling party of the Company and its subsidiaries (the "Group").

b. Subsidiaries

The Company has over than 50% direct or indirect ownership interest and/or has control over consolidated subsidiaries as follows:

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alvin May Narutan
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

PT Waskita Fim Perkasa Realti ("WFPR")

WFPR didirikan pada tanggal 31 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 122 dari Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian WFPR telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0027902.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 31 Mei 2018.

Anggaran Dasar WFPR telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 240 tanggal 26 September 2022 dari Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, tentang Pernyataan Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham mengenai pemindahan hak atas saham. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0069248.AH.01.02 tanggal 26 September 2022.

PT Waskita Modern Realti ("WMRE")

WMRE didirikan pada tanggal 11 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 07 dari Dewi Tenty Septi Artiany, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian WMRE telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-0069024.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 17 Mei 2018.

Anggaran Dasar WMRE telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 616 tanggal 26 September 2024 dari Tiara Vita, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi, tentang perubahan Dewan Direksi dan Komisaris. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU AH.01.09 0257799 tanggal 1 Oktober 2024.

c. Bidang Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah perdagangan, jasa dan properti/realty.

PT Waskita Fim Perkasa Realti ("WFPR")

WFPR was established on May 31, 2018 based on Notarial Deed No. 122 of Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. WFPR's Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through his Decree No. AHU-0027902.AH.01.11.Tahun 2018 dated May 31, 2018.

WFPR's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 240 dated September 26, 2022 of Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, regarding the Circular Decision Statement of the General Meeting of Shareholders regarding the transfer of rights to shares. This amendment deed was acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0069248.AH.01.02 dated September 26, 2022.

PT Waskita Modern Realti ("WMRE")

WMRE was established on May 11, 2018 based on Notarial Deed No. 07 of Dewi Tenty Septi Artiany, S.H., M.H., M.Kn., Notary in Jakarta. WMRE's Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0069024.AH.01.11. Tahun 2018 dated May 17, 2018.

WMRE's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 616 dated September 26, 2024 of Tiara Vita, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi, concerning the changes of the Boards of Directors and Commissioners. This amendment deed was acknowledged by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU AH.01.09-0257799 dated October 1, 2024.

c. The Scope of Business

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities are trading, services and property/realty.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

d. Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris No. 24 tanggal 23 Desember 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., ditetapkan komposisi Dewan Direksi Perusahaan dengan 2 anggota, yang terdiri atas seorang Presiden Direktur dan seorang Direktur.

Berdasarkan Akta Notaris No. 11 tanggal 9 September 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., ditetapkan komposisi Dewan Direksi Perusahaan dengan 3 anggota, yang terdiri atas seorang Presiden Direktur dan 2 orang Direktur.

	31 Desember/ December 31, 2024
Komisaris Utama	: Heldy Satrya Putera
Komisaris	: Eddy Kristanto
Komisaris	: Muchamad Syafrudin
Komisaris Independen	: Novianto Ari Nugroho
Direktur Utama	: Mas'udi Jauhari
Direktur	: Yossy Maswir
Direktur	: -

Jumlah kompensasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp4.818.975.022 dan Rp6.217.198.000.

Perusahaan memiliki 18 karyawan tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 (tidak diaudit).

d. Commissioner, Directors, and Employees

According to the Notarial Deed No. 24 dated December 23, 2024 of Notary Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., the Company's Board of Directors composition was determined with 2 members, consisting of a President Director and a Director.

According to the Notarial Deed No. 11 dated September 9, 2023 of Notary Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., the Company's Board of Directors composition was determined with 3 members, consisting of a President Director and 2 Directors.

	31 Desember/ December 31, 2023
Heldy Satrya Putera	: President Commissioner
Eddy Kristanto	: Commissioner
Muchamad Syafrudin	: Commissioner
Novianto Ari Nugroho	: Independent Commissioner
Anak Agung Gede Oka	: President Director
Darmanta	: Director
Ghozy Perdana	: Director

The amount of compensation received by the Board of Commissioners and Directors for the year 2024 and 2023 amounting to Rp4,818,975,022 and Rp6,217,198,000, respectively.

The Company had 18 permanent employees as of December 31, 2024 and 2023, respectively (unaudited).

2. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Grup menerapkan pertama kali standar yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, termasuk standar yang direvisi berikut ini, yang memengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup:

Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amendemen menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:

- Hal yang dimaksud sebagai hak untuk menanggguhkan pelunasan;
- Hak untuk menanggguhkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan;
- Klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menanggguhkan liabilitas; dan

2. CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

The Group made first time adoption of the revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2024, including the following revised standards, that have affected the consolidated financial statements of the Group:

Amendments to PSAK 201: Presentation of Financial Statement – Non-current Liabilities with Covenant

The amendment specifies the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarify:

- What is meant by a right to defer settlement;
- The right to defer must exist at the end of the reporting period;
- Classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right; and

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA	: <i>Alian May Nasution</i>
JABATAN	: Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL	: 22 April 2025
PARAF	: <i>[Signature]</i>

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

- Hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, penggunaan frasa liabilitas maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya.

Selain itu, persyaratan telah diperkenalkan untuk mewajibkan pengungkapan ketika suatu kewajiban timbul dari pinjaman perjanjian diklasifikasikan sebagai jangka Panjang dan hak entitas untuk menunda penyelesaian bergantung pada kepatuhan terhadap persyaratan di masa depandalam waktu dua belas bulan.

Amendemen ini tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Amendemen PSAK 116: Sewa - Liabilitas Sewa dalam Jual Beli dan Sewa Balik

Amendemen PSAK 116 menetapkan persyaratan yang digunakan penjual-penyewa dalam mengukur kewajiban sewa yang timbul dalam transaksi jual beli dan sewa-balik, untuk memastikan penjual-penyewa tidak mengakui jumlah setiap keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan.

Amendemen ini tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Amendemen PSAK 207 dan PSAK 107: Pengaturan Pembiayaan Pemasok

Amendemen PSAK 207 dan 107 mengklarifikasi karakteristik pengaturan pembiayaan pemasok dan mensyaratkan pengungkapan tambahan atas pengaturan pembiayaan pemasok tersebut. Persyaratan pengungkapan dalam amendemen ini dimaksudkan untuk membantu pengguna laporan Keuangan dalam memahami dampak pengaturan pembiayaan pemasok terhadap liabilitas, arus kas dan eksposur terhadap risiko likuitas suatu entitas.

Amendemen ini tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Berikut ini merupakan perubahan nomenklatur standar yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, yaitu:

- Only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument, would the terms and conditions of a liability will not impact its classification.

In addition, a requirement has been introduced to require disclosure when a liability arising from a loan agreement is classified as non-current and the entity's right to defer settlement is contingent on compliance with future covenant within twelve months.

The amendments had no significant impact on the Group's consolidated financial statement.

Amendment to PSAK 116: Leases - Lease Liabilities in a Sale and Leaseback

Amendments to PSAK 116 Leases specifies the requirements that a seller-lessee uses in measuring the lease liability arising in a sale and leaseback transaction, to ensure the seller-lessee does not recognise any amount of the gain or loss that relates to the right-of-use it retains.

The amendments had no significant impact on the Group's consolidated financial statement.

Amendment of PSAK 207 and PSAK 107: Supplier Finance Arrangements

The amendments to PSAK 207 and PSAK 107 clarify the characteristics of supplier finance arrangements and require additional disclosure requirements in the amendments are intended to assist users of financial statements in understanding the effects of supplier finance arrangements on an entity's liabilities, cash flows, and exposure to liquidity risk.

The amendments had no significant impact on the Group's consolidated financial statement.

The following are nomenclature changed to standards which effective on January 1, 2024, are as follows:

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Awan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Nomor PSAK dan ISAK Sebelum/ PSAK and ISAK Numbers Before	Nomor PSAK dan ISAK Sesudah/ Nama Proyek/ Project Name	Judul/ Title
PSAK 1	PSAK 201	Penyajian Laporan Keuangan/ Presentation of Financial Statement
PSAK 2	PSAK 207	Laporan Arus Kas/ Statement of Cash Flow
PSAK 3	PSAK 234	Laporan Keuangan Interim/ Interim Financial Reporting
PSAK 4	PSAK 227	Laporan Keuangan Tersendiri/ Separate Financial Statements
PSAK 5	PSAK 108	Segmen Operasi/ Operating Segment
PSAK 7	PSAK 224	Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi/ Related-party Disclosure
PSAK 8	PSAK 210	Peristiwa Setelah Periode Pelaporan/ Events after the Reporting Period
PSAK 10	PSAK 221	Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing/ The Effects of Changes in Foreign Exchange Rate
PSAK 13	PSAK 240	Properti Investasi/ Property Investment
PSAK 14	PSAK 202	Persediaan/ Inventories
PSAK 15	PSAK 228	Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama/ Investments in Associates and Joint Ventures
PSAK 16	PSAK 216	Aset Tetap/ Property Plant and Equipment
PSAK 19	PSAK 238	Aset Takberwujud/ Intangible Assets
PSAK 22	PSAK 103	Kombinasi Bisnis/ Business Combinations
PSAK 24	PSAK 219	Imbalan Kerja/ Employee Benefits
PSAK 25	PSAK 208	Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan/ Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
PSAK 26	PSAK 223	Biaya Pinjaman/ Borrowing Costs
PSAK 38	PSAK 338	Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali/ Business Combination of Entities Under Common Control
PSAK 46	PSAK 212	Pajak Penghasilan/ Income Taxes
PSAK 48	PSAK 236	Penurunan Nilai Aset/ Impairment of Assets
PSAK 50	PSAK 232	Instrumen Keuangan: Penyajian/ Financial Instruments: Presentation
PSAK 53	PSAK 102	Pembayaran Berbasis Saham/ Share-based Payment
PSAK 55	PSAK 239	Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran/ Financial Instruments: Recognition and Measurement
PSAK 56	PSAK 233	Laba per Saham/ Earning per Share
PSAK 57	PSAK 237	Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi/ Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
PSAK 58	PSAK 105	Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan/ Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
PSAK 60	PSAK 107	Instrumen Keuangan: Pengungkapan/ Financial Instruments: Disclosures
PSAK 65	PSAK 110	Laporan Keuangan Konsolidasian/ Consolidated Financial Statements
PSAK 66	PSAK 111	Pengaturan Bersama/ Joint Arrangements
PSAK 67	PSAK 112	Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain/ Disclosure of Interests in Other Entities
PSAK 68	PSAK 113	Pengukuran Nilai Wajar/ Fair Value Measurement
PSAK 70	PSAK 370	Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak/ Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities
PSAK 71	PSAK 109	Instrumen Keuangan/ Financial Instruments
PSAK 72	PSAK 115	Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan/ Revenue from Contracts with Customers
PSAK 73	PSAK 116	Sewa/ Leases
PSAK 74	PSAK 117	Kontrak Asuransi/ Insurance Contract
PSAK 110	PSAK 410	Akuntansi Sukuk/ Accounting for Sukuk
ISAK 16	ISAK 112	Perjanjian Konsesi Jasa/ Service Concession Arrangements
ISAK 22	ISAK 229	Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan/ Service Concession Arrangements: Disclosure

Standar Akuntansi yang telah Diterbitkan namun belum berlaku Efektif

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan Keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif dan pengaruhnya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih diestimasi.

Accounting Standards Issued but not yet Effective

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being estimated.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Mulai efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

Effective on or after January 1, 2025

PSAK 117: Kontrak Asuransi

PSAK 117: Insurance Contracts

Standar akuntansi baru yang komprehensif untuk kontrak asuransi yang mencakup pengakuan dan pengukuran, penyajian dan pengungkapan, pada saat berlaku efektif PSAK 117 akan menggantikan PSAK 104: Kontrak Asuransi. PSAK 117 berlaku untuk semua jenis kontrak Asuransi, jiwa, non-jiwa, asuransi langsung dan reasuransi, terlepas dari entitas yang menerbitkannya, serta untuk jaminan dan instrumen keuangan tertentu dengan fitur partisipasi tidak mengikat, serta beberapa pengecualian ruang lingkup akan berlaku. Tujuan keseluruhan dari PSAK 117 adalah untuk menyediakan model akuntansi untuk kontrak asuransi yang lebih bermanfaat dan konsisten untuk asurador.

A comprehensive new accounting standard for insurance contracts covering recognition and measurement, presentation and disclosure, upon its effective date. PSAK 117 will replace PSAK 104: Insurance Contracts. PSAK 117 applies to all types of insurance contracts, life, non-life, direct insurance and re-insurance, regardless of the entities issuing them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features, while a few scope exceptions will apply. The overall objective of PSAK 117 is to provide an accounting model for insurance contracts that is more useful and consistent for insurers.

PSAK 117 berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025, dengan mensyaratkan angka komparatif. Penerapan dini diperkenankan bila entitas juga menerapkan PSAK 109 dan PSAK 115 pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 117.

PSAK 117 is effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2025, with comparative figures required. Early application is permitted, provided the entity also applies PSAK 109 and PSAK 115 on or before the date of initial application of PSAK 117.

Standar ini tidak diharapkan memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

This standard is not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing-kekurangan ketertukaran

Amendment of PSAK 221: The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates-lack of intechangeability

Amendemen ini memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak bertukarkan serta pengungkapannya. Amandemen PSAK 221 berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan.

This amendment clarifies the regulations regarding the conditions when a currency is not convertible and its disclosure. Amendment of PSAK 221 are effective for reporting periods beginning on or after January 1, 2025, with early application permitted.

Standar ini tidak diharapkan memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

This standard is not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Pernyataan Kepatuhan

a. Statement of Compliance

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI)

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board - Institute of Indonesia

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alian Maynasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

dan Dewan Standar Akuntansi Syariah - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAS - IAI).

Chartered Accountants (DSAK - IAI) and Islamic Accounting Standard Board - Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAS - IAI).

b. Dasar Penyusunan

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun aset tetap yang telah dinilai kembali (revaluasi) di tahun 2023. investasi dalam efek tertentu yang dicatat sebesar nilai wajarnya atau dicatat menggunakan metode ekuitas, persediaan yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*).

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta menggunakan metode akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah (Rp) yang merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan konsolidasian dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-anak anak seperti disebutkan pada Catatan 1b.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari

b. Basis of Preparation

The basic measurement in the preparation of these interim consolidated financial statements is the historical cost method, except for the revaluation of fixed assets in year 2023. investments in shares of stock which are carried at its fair value or accounted for under the equity method, and inventories which are carried at the lower of cost and net realizable value.

The consolidated financial statements are prepared based on going concern using the accrual method, except for the consolidated statements of cash flows.

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

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah (Rp) which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the consolidated financial statements of each entity are measured using that functional currency.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and its subsidiaries as described in Note 1b.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e. the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights where the Group has the practical ability to execute (i.e. substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets, and

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Addition
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal kehilangan pengendalian.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam grup dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;

liabilities of the Company and all of its subsidiaries are directly and indirectly control. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control is lost.

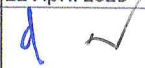
A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the group are fully eliminated.

The Group attributes the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and noncontrolling interest even though this results in the noncontrolling interests having a deficit balance. The Group presents noncontrolling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by noncontrolling interest changes, the Group adjusts the carrying amounts of the controlling interest and noncontrolling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the noncontrolling 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 parent.

If the Group loses control, the Group:

- *Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- *Derecognizes the carrying amount of any noncontrolling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- *Recognizes the fair value of the consideration received, (if any) from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Aulan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

- Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- Mereklasifikasi ke laba rugi atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain. jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
- Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

d. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan interim berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. 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
- iv. 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.

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 untuk menangguhkan pelunasannya dalam kurun waktu 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang

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

e. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan konsolidasian, Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Grup adalah Rupiah (Rp).

- Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
- Reclassifies to profit or loss or transfer directly to retained earnings if required by other SAK. the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and
- Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

d. Current and Non-Current Classification

The Group presents assets and liabilities in the interim statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized, or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle.
- ii) held primarily for the purpose of trading.
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or
- iv) 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.

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 right at the end of reporting period 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 non-current liabilities.

e. Foreign Currency Transactions and Translation of Financial Statements

In preparing consolidated financial statements, the Group record by using the currency of the primary economic environment where the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Group is Rupiah (Rp).

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Wiskita
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah (Rp) menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah BI pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah (Rp) using the closing rate, i.e middle rate of BI as of December 31, 2024 and 2023 as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Dolar Amerika Serikat (USD)	16.162	15.731	U.S Dollar (USD)
Pos-pos non-moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos non-moneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.			<i>Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.</i>
Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:			<i>Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:</i>
- Selisih kurs atas pinjaman valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman valuta asing. - Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu. - Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang dari kegiatan usaha luar negeri yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pembayaran kembali pos moneter.			- <i>Exchange differences on foreign currency borrowings relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing.</i> - <i>Exchange differences on transaction entered into in order to hedge certain foreign currency risks.</i> - <i>Exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on repayment of the monetary items.</i>

f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

f. Related Party Transactions and Balance

A related party is a person or entity that is related to the Company (the reporting entity):

- a) *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

- i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura Bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha. yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - 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 salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - 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 personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi oleh Pemerintah. Pemerintah mengacu kepada instrument, instansi Pemerintah dan badan yang serupa baik lokal, nasional maupun internasional.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

- i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
- i. The entity, and the reporting entity 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 benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - 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 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 reporting entity or to the parent of the reporting entity.

A Government-related entity is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by the government. Government refers to instruments, government agencies and similar bodies whether local, national or international.

Government-related entity can be an entity that is controlled by the Government of Republic of Indonesia, represented by the BUMN's Ministry as a shareholder's representative.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	 

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

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.

g. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrument ekuitas dari entitas lainnya.

Sesuai dengan PSAK 109, terdapat tiga klasifikasi pengukuran aset keuangan:

1. Biaya perolehan diamortisasi;
2. Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI);
3. Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

Aset keuangan diklasifikasikan menjadi kategori tersebut di atas berdasarkan model bisnis dimana aset keuangan tersebut dimiliki dan karakteristik arus kas kontraktualnya. Model bisnis merefleksikan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola untuk mencapai tujuan bisnis tertentu.

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

1. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI);
2. Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur dengan biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI sebagaimana ketentuan di atas diukur dengan FVTPL.

Aset dapat dijual dari portofolio *hold to collect* ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

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.

g. 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.

In accordance with PSAK 109, there are three measurement classifications for financial assets:

1. *Amortized acquisition cost;*
2. *Measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI);*
3. *Measured at fair value through profit or loss (FVTPL).*

Financial assets are classified into the above categories based on the business model in which they are held and the characteristics of their contractual cash flows. The business model reflects how a group of financial assets is managed to achieve a particular business objective.

Financial assets can be measured at amortized cost only if they meet both of the following conditions and are not designated as FVTPL:

1. *Financial assets are managed in a business model that aims to hold financial assets for the purpose of obtaining contractual cash flows (held to collect); and measured at fair value through other comprehensive income (FVOCI);*
2. *Contractual basis of a financial asset that generates cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

All financial assets not classified as measured at amortized cost or FVOCI as stipulated above are measured at FVTPL.

Assets may be sold from a hold to collect portfolio when there is an increase in credit risk. Termination for other reasons is permitted but such sales should be insignificant in amount or infrequent.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Narution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

Lanjutan/ Continued

Laba rugi yang belum direalisasi atas aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVOCI ditangguhkan di pendapatan komprehensif lain sampai aset tersebut dihentikan.

Unrealized gains and losses on financial assets classified as FVOCI are deferred in other comprehensive income until the asset is retired.

Aset keuangan dapat ditetapkan sebagai FVTPL hanya jika ini dapat mengeliminasi atau mengurangi *accounting mismatch*.

Financial assets may be designated as FVTPL only if this eliminates or reduces an accounting mismatch.

Penilaian Apakah Arus Kas Kontraktual Hanya Merupakan Pembayaran Pokok dan Bunga Semata

Assessing Whether Contractual Cash Flows Are Only Principal and Interest Payments

Untuk tujuan penilaian ini, pokok didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal. Bunga didefinisikan sebagai imbalan untuk nilai waktu atas uang dan untuk risiko kredit yang terkait dengan jumlah pokok yang terutang selama periode waktu tertentu dan untuk risiko dan biaya pinjaman dasar lainnya (misalnya risiko likuiditas dan biaya administrasi), serta margin keuntungan.

For the purposes of this assessment, principal is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition. Interest is defined as compensation for the time value of money and for the credit risk associated with the principal amount outstanding over a period of time and for other underlying borrowing risks and costs (e.g. liquidity risk and administrative costs), as well as a profit margin.

Dalam menilai apakah arus kas kontraktual adalah SPPI, Perusahaan mempertimbangkan ketentuan kontraktual instrumen tersebut. Hal ini termasuk menilai apakah aset keuangan mengandung ketentuan kontraktual yang dapat mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual sehingga tidak memenuhi kondisi ini. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan mempertimbangkan:

In assessing whether a contractual cash flow is an SPPI, the Company considers the contractual terms of the instrument. This includes assessing whether the financial asset contains contractual provisions that could change the timing or amount of the contractual cash flows so that it does not satisfy this condition. In making this assessment, the Company considers:

- Kejadian kontijensi yang akan mengubah jumlah dan waktu arus kas;
- Fitur *leverage*;
- Persyaratan pelunasan dipercepat dan perpanjangan fasilitas;
- Ketentuan yang membatasi klaim Perusahaan atas arus kas dari aset tertentu (seperti pinjaman *non-recourse*); dan
- Fitur yang memodifikasi imbalan dari nilai waktu atas uang (seperti penepatan ulang suku bunga berkala).

- *Contingent events that will change the amount and timing of cash flows;*
- *Leverage feature;*
- *Accelerated repayment requirements and facility extension;*
- *Provisions that limit the Company's claims on cash flows from certain assets (such as non-recourse loans); and*
- *Features that modify the time value of money (such as periodic re-adjustment of interest rates).*

Penilaian Model Bisnis

Business Model Assessment

Model bisnis mengacu pada bagaimana aset keuangan dikelola bersama untuk menghasilkan arus kas untuk Perusahaan. Arus kas mungkin dihasilkan dengan menerima arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya. Model bisnis ditentukan pada tingkat agregasi di mana kelompok aset dikelola bersama untuk mencapai tujuan tertentu dan tidak bergantung pada niat manajemen pada instrumen individual.

A business model refers to how financial assets are managed together to generate cash flows for the Company. Cash flows may be generated by receiving contractual cash flows, selling financial assets or both. A business model is determined at the aggregate level where a group of assets are managed together to achieve a particular objective and is independent of management's intent on the individual instruments.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Atlan May Resution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	 

Lanjutan/ Continued

Perusahaan menilai model bisnis pada aset keuangan setidaknya pada tingkat lini bisnis atau pada di mana terdapat variasi mandat/tujuan dalam lini bisnis, pada lini bisnis produk atau pada tingkat desk yang lebih granular (misalnya sub-portofolio atau sub-lini bisnis).

Penentuan model bisnis dilakukan dengan mempertimbangkan semua bukti relevan yang tersedia pada tanggal penilaian. Ini termasuk, tetapi tidak terbatas pada:

- Bagaimana kinerja bisnis dan aset keuangan yang ada di dalam unit bisnis itu dievaluasi dan dilaporkan kepada manajemen. Tingkat pemisahan yang diidentifikasi PSAK 109 harus konsisten dengan bagaimana portofolio aset dipisahkan dan dilaporkan kepada manajemen;
- Risiko yang mempengaruhi kinerja unit bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam unit bisnis itu dan khususnya bagaimana risiko itu dikelola; dan
- Bagaimana manajer unit bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang dikumpulkan).

Penentuan model bisnis dilakukan berdasarkan skenario yang diperkirakan akan terjadi oleh Perusahaan dan tidak dalam kondisi sangat tertekan atau kondisi terburuk. Jika aset dijual dalam kondisi yang tidak diharapkan oleh Perusahaan untuk berlaku ketika aset diakui, klasifikasi aset keuangan yang ada dalam portofolio tidak disajikan secara tidak akurat, tetapi kondisi tersebut harus dipertimbangkan untuk aset yang diperoleh di masa mendatang.

Perubahan pada model bisnis atau pengenalan model bisnis baru ditentukan melalui proses persetujuan unit bisnis baru.

Grup dapat mereklasifikasi seluruh aset keuangan yang terpengaruh jika dan hanya jika, model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan berubah.

Pengakuan

Semua aset dan liabilitas keuangan lainnya pada awalnya diakui pada tanggal pengakuan di mana Perusahaan menjadi suatu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Firms assess the business model of financial assets at least at the line of business level or where there are variations in mandate/objectives within a line of business, at the product line of business or at a more granular desk level (e.g. sub-portfolio or sub-line of business).

The determination of the business model is done by considering all relevant evidence available at the assessment date. This includes, but is not limited to:

- *How the performance of the business and financial assets within the business unit is evaluated and reported to management. The level of segregation identified in PSAK 109 should be consistent with how the asset portfolio is segregated and reported to management;*
- *The risks that affect the performance of the business unit and the financial assets held within that business unit and in particular how those risks are managed; and*
- *How business unit managers are compensated (e.g. whether compensation is based on the fair value of assets under management or on contractual cash flows collected).*

The determination of the business model is based on the scenario that is expected to occur by the Company and not in a very stressed or worst-case condition. If an asset is sold under conditions that the Company did not expect to apply when the asset was recognized, the classification of the financial assets in the portfolio is not presented inaccurately, but such conditions must be considered for assets acquired in the future.

Changes to the business model or the introduction of new business models are determined through a new business unit approval process.

The Group may reclassify all affected financial assets if and only if, the business model for managing the financial assets changes.

Recognition

All other financial assets and liabilities are initially recognized on the recognition date on which the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan atau liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah/dikurangi (untuk item yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi setelah pengakuan awal) biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung atas perolehan aset keuangan atau penerbitan liabilitas keuangan.

Pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut.

Biaya transaksi hanya meliputi biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk perolehan suatu aset keuangan atau penerbitan suatu liabilitas keuangan dan merupakan biaya tambahan yang tidak akan terjadi apabila instrument keuangan tersebut tidak diperoleh atau diterbitkan.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada awalnya dicatat sebesar nilai wajar dan biaya transaksinya dibebankan pada laporan laba rugi. Aset keuangan tersedia untuk dijual, FVOCI dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya dicatat sebagai nilai wajar.

Untuk liabilitas keuangan, biaya transaksi dikurangkan dari jumlah utang yang diakui pada pengakuan awal liabilitas. Biaya transaksi tersebut diamortisasi selama umur instrument berdasarkan metode suku bunga efektif dan dicatat sebagai bagian dari beban bunga.

Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal, dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya dan dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Kerugian penurunan nilai dilaporkan sebagai pengurang dari nilai tercatat dari aset keuangan dalam kelompok biaya perolehan diamortisasi, dan diakui di dalam laporan laba rugi konsolidasian sebagai kerugian penurunan nilai aset keuangan.

Tingkat suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang selama perkiraan umur dari aset

At initial recognition, a financial asset or financial liability is measured at fair value plus/minus (for items not measured at fair value through profit or loss after initial recognition) transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset or the issuance of the financial liability.

The measurement of financial assets and financial liabilities after initial recognition depends on the classification of the financial assets and financial liabilities.

Transaction costs include only those costs that are directly attributable to the acquisition of a financial asset or the issuance of a financial liability and are additional costs that would not have been incurred if the financial instrument had not been acquired or issued.

Financial assets at fair value through profit or loss are initially recorded at fair value and transaction costs are charged to profit or loss. Available-for-sale financial assets, FVOCI and financial assets at fair value through profit or loss are subsequently recorded at fair value.

For financial liabilities, transaction costs are deducted from the amount of debt recognized at the initial recognition of the liability. These transaction costs are amortized over the life of the instrument using the effective interest rate method and are recorded as part of interest expense.

Amortized Cost Measurement

The amortized cost of a financial asset or financial liability is the amount of the financial asset or liability measured at initial recognition, less principal payments, plus or minus cumulative amortization using the effective interest rate method calculated from the difference between the initial amount and its maturity amount and minus any allowance for impairment losses.

Impairment losses are reported as a reduction to the carrying amount of financial assets within the amortized cost category and are recognized in the consolidated statement of income as an impairment loss on financial assets.

The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash flows through the expected life of the financial asset or financial

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

keuangan atau liabilitas keuangan (atau jika lebih tepat, digunakan periode lain yang lebih singkat) untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal. Pada saat menghitung instrument suku bunga efektif, Perusahaan mengestimasi arus kas di masa datang dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrument keuangan tersebut.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur (*orderly transaction*) antara pelaku pasar (*market participants*) pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrument tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika transaksi atas aset dan liabilitas terjadi dengan frekuensi dan informasi penentuan harga secara berkelanjutan.

Bukti terbaik atas nilai wajar instrument keuangan pada saat pengakuan awal adalah harga transaksi, yaitu nilai wajar dari pembayaran yang diberikan atau diterima. Jika Grup menetapkan bahwa nilai wajar pada pengakuan awal berbeda dengan harga transaksi dan nilai wajar tidak dapat dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset atau liabilitas atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka nilai wajar instrument keuangan pada saat pengakuan awal disesuaikan untuk menanggulangi perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi. Setelah pengakuan awal, perbedaan tersebut diakui dalam laba rugi berdasarkan umur dari instrument tersebut namun tidak lebih lambat dari saat penilaian tersebut didukung sepenuhnya oleh pasar yang dapat diobservasi atau saat transaksi ditutup.

Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluwarsa atau Perusahaan mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi dimana Perusahaan secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang

liability (or where appropriate, a shorter period) to the net carrying amount at initial recognition. When calculating the effective interest rate, the Company estimates the future cash flows taking into account all the contractual terms of the financial instrument.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Group has access at that date.

Where available, the Group measures the fair value of a financial instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is considered active if transactions for assets and liabilities occur with a frequency and a continuous availability of pricing information.

The best evidence of the fair value of a financial instrument at initial recognition is the transaction price, which is the fair value of the consideration given or received. If the Group determines that the fair value at initial recognition is different from the transaction price and the fair value cannot be evidenced by quoted prices in an active market for an identical asset or liability or by a valuation technique that uses only observable market data, the fair value of the financial instrument at initial recognition is adjusted to defer the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price. Subsequent to initial recognition, the difference is recognized in profit or loss over the life of the instrument but not later than when the valuation is fully supported by an observable market or when the transaction is closed.

Termination of Recognition

The Group derecognizes a financial asset when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfers all the rights to receive the contractual cash flows from the financial asset in a transaction in which the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the transferred financial asset. Any rights or obligations on the transferred

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

ditransfer. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Dalam transaksi dimana Grup secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan kewajiban yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas. Dalam transfer dimana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan keberlanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Perusahaan dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

Grup menghapusbuku aset keuangan dan cadangan kerugian penurunan nilai terkait, pada saat Grup menentukan bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih seluruhnya.

Saling Hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak saling hapus tidak kontingen atas peristiwa di masa depan dan dapat dipaksakan secara hukum dalam situasi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Perusahaan atau pihak lawan.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah bersih hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

Identifikasi dan Pengukuran Kerugian Penurunan Nilai secara Individual

- a. Estimasi jumlah kerugian aset keuangan, dan estimasi jumlah kerugian aset keuangan didasarkan pada seluruh informasi yang tersedia, *experienced credit judgement* dan *looking forward information*, serta memperhatikan berbagai faktor seperti:
 - Kekuatan finansial dan kemampuan Debitur untuk membayar kembali kewajiban (*repayment capacity*);

financial asset that have arisen or are still held by the Group are recognized as separate assets or liabilities.

In transactions in which the Group neither retains nor transfers substantially all the risks and rewards of ownership of a financial asset, the Group derecognizes the asset when the Group does not retain control of the asset. Any rights and obligations retained in the transfer are recognized separately as assets or liabilities. In transfers in which control is retained, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement, where the extent of the Company's continuing involvement in the transferred asset is equal to the change in value of the transferred asset.

The Group writes off financial assets and the related allowance for impairment losses when the Group determines that the financial asset is not collectible in full.

Off-set

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position when there is a legally enforceable right to set off the recognized amounts and there is an intention to settle the liabilities simultaneously. The right of offset is not contingent on future events and is legally enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Company or its counterparty.

Revenues and expenses are presented at net amounts only when permitted by accounting standards.

Identification and Measurement of Impairment Losses Individually

- a. *The estimation of the amount of financial asset loss, and the estimation of the amount of financial asset loss is based on all available information, experienced credit judgment and looking forward information, and takes into account various factors such as:*
 - *Financial strength and ability of the Debtor to repay obligations (repayment capacity);*

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	<i>Allan May Nasution</i>
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	<i>[Signature]</i> <i>[Checkmark]</i>

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

- Jenis dan jumlah agunan;
- Ketersediaan garansi; dan
- Prospek usaha Debitur di masa datang.

Estimasi jumlah dan waktu arus kas yang akan diterima, yang terdiri dari:

- *Discounted Cash Flow*: Estimasi jumlah dan waktu yang akan diterima didasarkan pada identifikasi arus kas masa datang dan estimasi nilai kini dari arus kas tersebut.
- *Fair Value of Collateral*: Pengukuran aset keuangan yang mengalami penurunan nilai mencerminkan nilai wajar agunannya. Agunan tersebut tidak diakui sebagai aset secara terpisah dari aset keuangan yang mengalami penurunan nilai.
- *Observable Market Price*: Dalam kondisi di mana jumlah dan periode arus kas masa datang tidak dapat dipastikan dan kuotasi harga aset keuangan di pasar aktif dapat diobservasi melalui informasi dan data pasar, maka harga pasar tersebut dapat digunakan sebagai nilai wajar aset keuangan dengan memperhitungkan perkiraan waktu realisasi atau penjualan aset keuangan tersebut.

Perusahaan mengukur kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dalam suatu cara yang mencerminkan:

1. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
2. Nilai waktu uang; dan
3. Informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas diukur sebesar pada nilai wajarnya. Nilai wajar yang digunakan untuk kas dan setara kas adalah nilai nominalnya (*nominal value*).

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

- *Type and amount of collateral;*
- *Availability of warranty; and*
- *Debtor's business prospects in the future.*

Estimate of the amount and timing of cash flows to be received, consisting of:

- *Discounted Cash Flow*: An estimate of the amount and timing of cash flows based on identifying future cash flows and estimating the present value of those cash flows.
- *Fair Value of Collateral*: The measurement of an impaired financial asset reflects the fair value of the collateral. The collateral is not recognized as an asset separately from the impaired financial asset.
- *Observable Market Price*: In conditions where the amount and period of future cash flows cannot be ascertained and the price quotation of financial assets in an active market can be observed through market information and data, then the market price can be used as the fair value of financial assets by taking into account the estimated time of realization or sale of the financial assets.

The Company measures expected credit losses from financial instruments in a manner that reflects:

1. *An unbiased sum and weighted average of probabilities determined by evaluating a range of possible outcomes;*
2. *Time value of money; and*
3. *Reasonable and supportable information available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions, and estimates of future economic conditions.*

h. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are measured at fair value. The fair value used for cash and cash equivalents is their nominal value.

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (demand deposits) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Arian May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

Lanjutan/ Continued

i. Kas di Bank yang Dibatasi Penggunaannya

Rekening bank yang dijamin atau dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai rekening bank yang dibatasi penggunaannya.

j. Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

k. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen 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.

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.

i. Restricted Cash in Banks

Current bank accounts which are used as collateral or are restricted, are presented as restricted cash in banks.

j. Hotel Inventories

Hotel inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

k. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets, which consist of apartment units ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are inventories 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. The cost of the land not yet developed 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 cost, which are capitalized to the real estate development project, are:

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

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	 

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

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

I. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya baru akan dilakukan pada periode yang akan datang, seperti premi asuransi dibayar di muka, bunga dibayar di muka, dan sewa dibayar di muka. Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Aset Tetap

Aset tetap dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model biaya dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, bila ada. Aset tetap kecuali tanah, disusutkan dengan metode saldo menurun ganda dan garis lurus (untuk gedung dan bangunan).

Aset tetap tanah dan bangunan dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal laporan.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi.

Cost which are allocated to projects cost are:

- Pre-acquisition cost of land which is not successfully acquired.
- Excess of cost over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the the of units.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Entity will revise and reallocate the cost.

Expense which are not related to the development of real estate, are charged to profit or loss when incurred.

I. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are in costs that have been paid but will be incurred future periods, such as prepaid insurance premiums, prepaid interest and rent paid in advance. Prepaid expenses are amortized over the periods of benefit using the straight-line method.

m. Fixed Asset

Fixed assets are accounted for using cost model and is stated based on acquisition cost minus the accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any. Fixed assets except for land, are depreciated using the double-declining method and straight-line method (for plants and buildings).

Land and buildings are stated at their revalued amounts, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from the amount determined using fair value at the reporting date.

Any revaluation increase arising on the revaluation of such land and buildings is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under revaluation surplus, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in this case the increase is credited to profit or loss to the extent of the decrease previously charged.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

Lanjutan/ Continued

Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan dibebankan dalam laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such land and buildings is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any.

Surplus revaluasi tanah dan bangunan yang telah diajukan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Any revaluation increase arising on the land and building revaluation surplus that has been submitted to equity is transferred directly to retained earnings when the asset is derecognised.

Jika aset revaluasi tidak mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan, aset tersebut direvaluasi paling kurang setiap 3 (tiga) tahun.

If the revalued asset does not experience a significant change in fair value, the asset is revalued at least every 3 (three) years.

Aset tetap tanah tidak disusutkan. Sedangkan aset tetap gedung disusutkan dengan metode garis lurus selama masa manfaat aset tersebut, sebagai berikut:

Fixed asset lands are not depreciated. While building assets are depreciated using the straight-line method based on their estimated useful lives, as follows:

	Masa Manfaat/ Useful Lives	
Bangunan	20 Tahun/ Years	<i>Buildings</i>

Aset tetap kecuali tanah dan bangunan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan, dan akumulasi penurunan nilai jika ada, dan disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun berganda selama taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Fixed assets except for land and buildings are stated for using cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if there is any, and depreciated using the double declining method based on the estimated useful life of the fixed assets as follows:

	Masa Manfaat/ Useful Lives	
Kendaraan	8 Tahun/ Years	<i>Vehicles</i>
Perlengkapan Kantor	2 – 8 Tahun/ Years	<i>Office Supplies</i>
Peralatan dan perabotan	4 – 16 Tahun/ Years	<i>Fixture and equipment</i>

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

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

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah

The carrying amount of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any profit or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	<i>Alan May Nasution</i>
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	<i>[Signature]</i>

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

tercatat dari aset) dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada akhir periode tahun buku pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan spesifikasi teknis.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan, dan akan dipindahkan ke aset tetap pada saat sudah selesai pembangunannya dan siap digunakan.

n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti dan biaya transaksi lain), Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model nilai wajar dan mengukur seluruh properti investasi berdasarkan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya. Penentuan nilai wajar investasi didasarkan pada penilaian oleh penilai independen yang mempunyai kualifikasi pertambahan yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

of the asset) is included in the profit or loss for the period when the assets are derecognized.

At the end of reporting period the Group periodically reviews the useful lives of the assets, asset's residual value, depreciation method and the remaining usage expectation based on technical specification.

Construction in progress is stated at cost and will be reclassified to the respective fixed assets when completed and ready to use.

n. Investment Properties

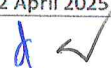
Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in daily business activities.

Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, which comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, the Group chooses to use fair value model and measure all of its investment property at fair value. A gain or loss arising from a change in the fair value of investment property is recognized in profit or loss for the period in which it arises.

The fair value of investment property is based on a valuation by an independent appraiser who holds a recognized and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Pengalihan ke properti investasi dilakukan, jika dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

The transfer to investment property is made, if and only if, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan, jika dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

The transfer from investment property is made, if and only if, there is a change in use evidenced by the commencement of owner and commencement of development with a view to sell.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika 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 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 on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds, and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

o. Aset Lain-lain

Akun-akun yang tidak dapat digolongkan dalam aset lancar, investasi, maupun aset tidak berwujud disajikan dalam aset lain-lain.

o. Other Assets

Accounts that cannot be classified into current assets, investment, or intangible assets are presented as other assets.

Aset lain-lain di Grup diantaranya uang jaminan, tanah dan bangunan tidak digunakan dalam aktivitas operasional, perangkat lunak, aset lain-lain – bagi hasil, dan aset tidak lancar lainnya.

Other assets of the Group include collateral, land and buildings not used in operational activities, software, other assets – profit sharing, and other non-current assets.

Beban tangguhan berupa hak atas tanah dicatat sebesar biaya perolehan hak atau biaya pembaharuan hak. Semua beban tangguhan terkait hak diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis aset tanah, yang mana yang lebih pendek.

Deferred expense such as land right is recorded at cost of acquisition or cost of renewal right. All deferred expense of right is amortized over useful life or economic life of land, whichever is shorter.

p. Utang Bruto Pemberi Jasa

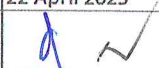
Utang bruto kepada subkontraktor diakui atas dasar akrual yang merupakan utang prestasi kerja subkontraktor yang belum diberita acarakan, baik dari subkontraktor atau material yang diakui sebagai prestasi karena belum memenuhi syarat pembayaran sesuai kontrak.

p. Gross Payables to To Service Providers

Gross payables to service providers are recognized on accrual basis which represents the uncertified subcontractor's working progress, either from subcontractor or materials which are recognized as progress as it has not fulfilled the certain payment condition as stated in the contract.

Utang bruto kepada subkontraktor disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi ditambah laba atau dikurangi kerugian yang diakui.

Gross payables to service providers are presented as the differences between costs occurred added by income or deducted by realized loss.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Auan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

Lanjutan/ Continued

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

PSAK 115 menentukan pengakuan pendapatan, yaitu terjadi ketika pengendalian atas barang telah dialihkan atau pada saat (atau selama) jasa diberikan (kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi). Penerapan standar ini memengaruhi pengakuan pendapatan pada Perusahaan dan Entitas Anaknya, yaitu pendapatan diakui ketika unit properti diserahkan kepada pelanggan, dimana sebelumnya telah diakui sesuai dengan metode persentase penyelesaian.

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisis transaksi melalui pendekatan lima langkah berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut:
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
 - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial;
 - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi potongan penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi yaitu dengan metode sepanjang waktu atau dengan metode pada suatu waktu tertentu.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui apabila kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi melebihi pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam tagihan bruto kepada pengguna jasa, dan liabilitas kontrak disajikan dalam utang bruto pemberi jasa.

q. Revenue and Expense Recognition

PSAK 115 determines that the revenue, is recognized when control of goods has been transferred or when (or during) the rendering of services (performance obligation is satisfied). The implementation of this standard affects the recognition of revenue in the Company and its Subsidiaries, by which the revenue is recognized when the property unit is handed-over to the customer, that previously recognized based on the percentage of completion method.

In determining revenue recognition, the Group performs analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
 - The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;
 - The contract has commercial substance;
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred.
2. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.
3. Determine the transaction price, net of sales discounts and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each good or services promised in the contract.
5. Recognize revenue when performance obligations is satisfied non-distinct method or distinct method.

Payment of the transaction price differs for each contracts. Contract asset recognises when performance obligation satisfied is more than the payments by customer. Contract liability is recognized when the payment by customer is more than the performance obligation satisfied. Contract assets are presented under gross amounts due from customers, and contract liabilities are presented under gross payables to service providers.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

Lanjutan/ Continued

Kriteria tertentu juga harus terpenuhi untuk setiap aktivitas Grup seperti dijelaskan di bawah:

- Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas real estat telah dialihkan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

r. Sewa

Grup sebagai pihak penyewa mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa terkait dengan sewa, kecuali atas sewa jangka pendek atau sewa dengan aset yang bernilai rendah. Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, Grup mempertimbangkan faktor-faktor utama berikut: risiko kredit korporat Grup, jangka waktu sewa, jangka waktu pembayaran sewa, waktu dimana sewa dimasukkan, dan mata uang dimana pembayaran sewa ditentukan.

Grup mencatat sewa yang diklasifikasikan menjadi sebagai berikut:

- a. Mencatat aset hak guna dan liabilitas sewadalam laporan posisi keuangan, yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa masa depan;
- b. Mencatat penyusutan aset hak guna dan bunga atas liabilitas sewa dalam laporan laba rugi;
- c. Memisahkan jumlah pembayaran sewa ke bagian pokok dan bunga pada laporan arus kas yang disajikan dalam aktivitas pendanaan.

s. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

The specific criteria also must be met for each of the Group's activities as described below:

- *Revenue from the sale of real estate is recognized when the control of real estate has been transferred to customers.*

Expenses are recognized as incurred on an accruals basis.

r. Leases

Group as lessee recognized right-of-use assets and leases liabilities related to leases, except for short-term leases or leases with low value assets. These lease liabilities were measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the incremental borrowing rate. In determining incremental borrowing rate, the Group considers the following main factors; the Group's corporate credit risk, the lease term, the lease payment term, the time at which the lease is entered into, and the currency in which the lease payments are denominated.

The Company accounts for leases classified became as follow:

- a. *Recognises right-of-use assets and lease liabilities in the statement of financial position, initially measured at the present value of the future lease payments;*
- b. *Recognises depreciation of right-of-use assets and interest on lease liabilities in profit or loss;*
- c. *Separates the total amount of cash paid into a principal portion (presented within financing activities) and interest (presented within financing activities) in the consolidated statement of cash flows.*

s. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

Lanjutan/ Continued

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

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

t. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

t. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of the current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax are recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

The amount of unpaid current tax for current and prior periods is recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried forward to recover the current tax of previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to all taxable temporary differences arising from:

a. Pengakuan awal goodwill; atau

a. The initial recognition of goodwill; or

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	<i>Alan May Nasution</i>
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	<i>[Signature]</i>

Lanjutan/ Continued

- b. Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dan hanya jika:

- a. Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak tangguhan terhadap liabilitas pajak tangguhan; dan
- b. Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. Entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. Entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

u. Liabilitas Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

- b. The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, does not affect neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax assets and liabilities shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset if there is a high probability that sufficient taxable profit will no longer be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The Group offsets deferred tax assets and deferred tax liabilities and only if:

- a. The Group has a legally enforceable right to offset deferred tax assets against deferred tax liabilities; and
- b. The deferred tax assets and liabilities are related to the income taxes levied by the same taxation authority on either:
 - i. The same taxable entities; or
 - ii. Different taxable entities that are intended to recover current tax assets and liabilities with a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax assets or liabilities are expected to be settled or recovered.

u. Employee Benefit Liabilities

Short-term employee benefit is recognized when an employee has rendered service during accounting period, at undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Aulan May Nurution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

Lanjutan/ Continued

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Short term employee benefit includes such as wages, salaries, bonus and incentive.

Imbalan Pascakerja

Post-Employee Benefit

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU No. 13/2003").

Post-employment benefit such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law No. 13").

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

The group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of reporting period less fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determined by discounting the benefit.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruksi yang timbul dari praktik informal entitas.

The Group not only record for its legal obligation under the formal terms of defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbalan hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liabilities (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets and any change in effect of the assets are recognized in other comprehensive income.

Pesangon

Termination Benefit

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal antara:

The Group recognized liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 237 (sebelumnya PSAK No. 57) dan melibatkan pembayaran pesangon.

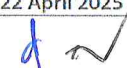
- a) When the Group no longer can withdraw the offer of those benefits; and
- b) When the Group recognizes costs for a restructuring within the scope of PSAK No. 237 (previously PSAK No. 57) and involves payment of termination benefits.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Other Long-Term Employee Benefit

Imbalan jangka panjang lain seperti cuti berimbalan jangka panjang dan dihitung dengan metode *projected unit credit* dan didiskontokan ke nilai kini.

Other long-term benefits such as long service leave and calculated using the projected unit credit method and discounted to present value.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

v. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas Asosiasi

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh signifikan atau kepemilikan saham lebih dari 20% hak suara. Pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi diakui sebesar biaya perolehan dan jumlah tercatat tersebut ditambah atau dikurangkan untuk mengakui bagian Perusahaan atas laba rugi entitas asosiasi setelah tanggal perolehan. Bagian Grup atas laba rugi entitas asosiasi diakui dalam laba rugi Grup. Penerimaan distribusi dari entitas asosiasi mengurangi nilai tercatat investasi.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas entitas asosiasi. Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika sebagai hasil transaksi-transaksi antara Grup dan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Setelah menerapkan metode ekuitas. Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan laba rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam entitas asosiasi. Grup menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Perusahaan menghitung jumlah penurunan berdasarkan selisih jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- a) Jika investasi menjadi entitas anak, dan
- b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.

v. Investments in Associate and Joint Ventures

Associates

The Group's investment in associates is measured using the equity method. An associate is an entity in which the Group has significant influence or share ownership of more than 20% of the voting rights. The initial recognition of investments in associates is recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the Group's share in the associates' profit or loss after the acquisition date. The Company's share in the profit or loss of associates is recognized in the Group's profit or loss. Receipt of distributions from associates reduces the carrying amount of the investment.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflect the share of the results of operations of the associates. If there is a change that is recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of the change and discloses this, if as a result of transactions between the Group and the associates are eliminated at amount in accordance with the Group's interest in the associate.

After applying the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize additional impairment gain or loss on the Group's investment in associates. The Group determines at each reporting date whether there is objective evidence that indicates that the investment in the associate is impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment based on the difference between the recoverable amount of the investment in associated companies and its carrying value and recognizes the amount in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- a) If the investment becomes a subsidiary, and
- b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measures the retained interest at fair value.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

Lanjutan/ Continued

Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas. Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika investee telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

When the Group discontinues the use of the equity method, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

Pengaturan Bersama

Joint Arrangement

Pengaturan bersama adalah pengaturan atas dua atau lebih pihak yang memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang hanya ada ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Joint arrangement is an arrangement in which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai:

The Group classifies joint arrangement as:

1) Operasi Bersama

1) Joint Operation

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Represents 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. Those parties are called joint operator.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

A joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- d) Bagian atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

- a) Assets, including its share of any assets held jointly;
- b) Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- c) Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- d) Share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- e) Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

2) Ventura Bersama

2) Joint Venture

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai ventura bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

The Group classifies joint arrangement as a joint venture whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement. Those parties are called joint venturers.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

Bagian Grup atas laba atau rugi entitas asosiasi pascaakuisisi diakui dalam laporan laba rugi dan bagian atas mutasi penghasilan komprehensif lain-lain pascaakuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lain dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi. Dividen yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi. Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan. Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Kerugian yang melebihi nilai tercatat investasi tidak diakui, kecuali bila Grup mempunyai komitmen untuk memberikan bantuan keuangan atau menjamin kewajiban entitas asosiasi.

Laba dan rugi yang dihasilkan dari transaksi hulu dan hilir antara Grup dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi.

Dalam akuntansi metode ekuitas, kepentingan dalam ventura bersama diakui pada biaya perolehan dan disesuaikan selanjutnya untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pascaperolehan. Ketika bagian grup atas rugi dalam ventura bersama sama dengan atau melebihi kepentingannya dalam ventura bersama (dimana termasuk kepentingan jangka panjang, dalam substansinya membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam ventura bersama). Grup tidak mengakui kerugian selanjutnya, kecuali telah menjadi kewajiban atau telah melakukan pembayaran atas nama ventura bersama.

Keuntungan yang belum terealisasi atas transaksi antara Grup dan ventura bersama dieliminasi sebesar kepentingan Grup dalam ventura bersama. Kerugian yang belum terealisasi juga dieliminasi kecuali transaksi

A joint venturer recognizes its interest in a joint venture as an investment and account for that investment using the equity method.

The Group's share of post-acquisition profits or losses is recognized in the profit or loss and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment. Dividends receivable from joint ventures are recognized as a reduction in the carrying amount of the investment. When the Group's share of losses in a joint venture equal or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Group does not recognize further losses, unless it has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associates.

Loss exceeding the carrying value of the investment is not recognized, unless the Group has committed to provide financial support or guarantee the associates' obligation.

Profits and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its joint ventures are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of the unrelated investor's interests in the joint ventures.

Under the equity method of accounting, interests in joint ventures are initially recognized at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of profits or losses and other comprehensive income post-acquisition. When the Group's share of losses in a joint venture equals or exceeds its interests in the joint ventures (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the joint ventures), the Group does not recognize further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the joint ventures.

Unrealized gains on transactions between the Group and its joint ventures are eliminated to the extent of the group's interest in the joint ventures. Unrealized losses are also eliminated unless the transaction provides

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	<i>Awan May Nasution</i>
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	<i>[Signature]</i>

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

tersebut memberikan bukti adanya penurunan nilai aset yang dialihkan.

Kebijakan akuntansi ventura bersama telah diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dari kebijakan yang diterapkan oleh Grup.

w. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Penting

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup di atas. Direksi diwajibkan untuk membuat penilaian, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode yang perkiraan tersebut direvisi jika revisi hanya memengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi memengaruhi kedua periode saat ini dan masa depan.

4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya. termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

Estimasi, asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

a. Restrukturisasi

Provisi restrukturisasi diakui ketika Grup telah menciptakan perkiraan yang valid kepada pihak pihak yang terkena dampak restrukturisasi bahwa entitas akan melaksanakan restrukturisasi dengan memulai implementasi rencana tersebut atau mengumumkan pokok-pokok rencana. Pengukuran provisi restrukturisasi hanya mencakup pengeluaran langsung yang timbul dari restrukturisasi, di mana jumlah tersebut benar-benar harus dikeluarkan dalam rangka restrukturisasi dan tidak terkait dengan aktivitas entitas yang masih berlangsung.

evidence of an impairment of the asset transferred.

Accounting policies of the joint ventures have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

w. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements

In the application of the Group's accounting policies above, the Directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

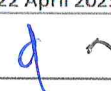
4. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS

Estimates and judgements used in preparing the financial statements are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable. Actual results may differ from these estimates.

The estimates, assumptions and judgments that have significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities are disclosed below.

a. Restructuring

A restructuring provision is recognized when the Group has developed a detailed formal plan for the restructuring and has raised a valid expectation in those affected that it will carry out the restructuring by starting to implement the plan or announcing its main features to those affected by it. The measurement of a restructuring provision includes only the direct expenditures arising from the restructuring, which are those amounts that are both necessarily entailed by the restructuring and not associated with the ongoing activities of the entity.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Auan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

b. Rugi Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Grup menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Nilai wajar piutang ditentukan dengan memperhitungkan penurunan nilai yang bersifat permanen dan nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut. Asumsi yang digunakan untuk menentukan penyisihan penurunan nilai piutang didasarkan penilaian secara individual atas piutang masing-masing debitur (pemberi kerja).

c. Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direvisi secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

d. Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar dari properti investasi ditentukan menggunakan teknik valuasi. Valuasi properti investasi milik Grup dilakukan oleh penilai independen profesional yang memiliki kualifikasi yang relevan dan memiliki pengalaman yang berhubungan dengan segmen properti investasi yang akan dinilai untuk semua properti investasi.

e. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan memengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

b. Impairment Loss on Loans and Receivables

The Group assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. The fair value of accounts receivable is determined by calculating the permanent impairment and the carrying value is reduced to recognize the decline. The assumptions used to determine the allowance for impairment of receivables based on an individual assessment of each receivable debtor (employer).

c. Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Group's property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property, plant and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

d. Fair Value of Investment Property

The fair value of investment property is determined by using valuation techniques. The Group's investment properties were valued by independent professionally qualified valuers who hold relevant professional qualification and have recent experience in the segment of related investment properties.

e. Post-Employment Benefits Obligation

The present value of post-employment benefit liabilities depends on several factors which are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine pensions cost (benefits) covered discount rate. The changes of assumptions might affect carrying value of post-employment benefits.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

f. Pengaturan Bersama

Grup memiliki pengaturan bersama sesuai dengan perjanjian kontraktual dimana dibutuhkan adanya suara bulat dari seluruh pihak untuk persetujuan atas semua aktivitas yang relevan.

Klasifikasi pengaturan bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan ketika Grup memiliki pengendalian bersama, yang membutuhkan penilaian mengenai aktivitas yang relevan dan ketika keputusan yang berkaitan dengan aktivitas tersebut membutuhkan persetujuan dengan suara bulat. Grup menentukan bahwa aktivitas yang relevan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berkaitan dengan keputusan keuangan, operasional dan modal dari pengaturan tersebut.

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai operasi bersama atau ventura bersama. Pengklasifikasian pengaturan tersebut mengharuskan Grup untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut.

Penilaian ini sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan. Kesimpulan yang berbeda mengenai pengendalian bersama dan apakah suatu pengaturan adalah sebuah operasi bersama atau ventura bersama, dapat memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

g. Estimasi Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Aset non-keuangan lainnya ditelaah untuk penurunan nilai apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali. Nilai yang dapat diperoleh kembali suatu aset atau unit penghasil kas ditentukan berdasarkan yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai, yang dihitung berdasarkan asumsi dan estimasi manajemen. Perubahan asumsi penting, termasuk jumlah estimasi volume trafik, kenaikan tarif jalan tol, ekspektasi biaya pemeliharaan, dan asumsi tingkat diskonto.

h. Penurunan Nilai Aset Real Estat

Penurunan nilai aset real estat ditentukan berdasarkan penelaahan berkala atas kondisi fisik dan taksiran nilai penjualan aset real estat terkait di masa mendatang. Perhitungan penurunan nilai ini melibatkan estimasi nilai realisasi bersih, yang merupakan estimasi harga jual, dikurangi biaya terkait Ketidakpastian yang terkait dengan faktor faktor ini dapat menyebabkan jumlah yang dapat

f. Joint Arrangements

The Group has joint control over this arrangement as under the contractual agreements, unanimous consent is required from all parties to the agreements for all relevant activities.

Classification of joint arrangements

Judgement is required to determine when the Group has joint control, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the financial, operating and capital decisions of the arrangement.

Judgement is also required to classify a joint arrangement as either a joint operation or a joint venture. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement.

This assessment often requires significant judgement. A different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the consolidated financial statements.

g. Estimated Impairment of Non-Financial Assets

Other non-financial assets are reviewed from impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is determined based on the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use, calculated on the basis of management's assumptions and estimates. Changing the key assumptions, including the amount of forecasted toll road traffic volume, increase in toll tariff, expected maintenance expense, and the discount rate.

h. Impairment of Real Estate Assets

Impairment of real estate assets is determined on the basis of periodic review of the physical condition and estimated future sales value of the real estate assets. The calculation of impairment involves estimating the net realisable value, which is the estimated selling price, less any related costs, uncertainty associated with these factors may result in the actual realisable amount in the

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

direalisasi di masa mendatang menjadi berbeda dari nilai realisasi bersih aset real estat yang dilaporkan berdasarkan estimasi saat ini.

future being different from the reported net realisable value of real estate assets based on current estimates.

i. Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 39, Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan.

i. Valuation of Financial Instruments

As described in Note 39, the Group uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments

Direksi berpendapat bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan adalah tepat dalam menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan.

The directors believe that the chosen valuation techniques and assumptions used are appropriate in determining the fair value of financial instruments

5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

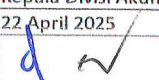
5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Kas	316.600.105	821.980.792	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Pihak Bereaksi			Related Parties
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.599.591.157	20.725.934.403	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.409.445.578	1.527.482.679	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.346.160.462	615.121.960	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	757.512.705	1.015.043.263	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.728.520	2.893.468	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Subjumlah	11.115.438.422	23.886.475.773	Subtotal
Pihak Ketiga			Third Parties
PT BPD Sulselbar	751.315.498	249.645.946	PT BPD Sulselbar
PT Bank Central Asia Tbk	464.598.944	936.189.945	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	129.834.492	72.980.910	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	94.282.526	31.016.626	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mestika Tbk	57.642.307	33.362.839	PT Bank Mestika Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	56.078.983	230.476.533	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	51.276.275	51.668.739	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT BPR Inti Dana Sukses Makmur	44.404.161	19.546.907	PT BPR Inti Dana Sukses Makmur
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	31.031.048	37.873.483	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Maybank Tbk	11.195.994	27.544.703	PT Bank Maybank Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	4.947.977	5.007.977	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Mega Tbk	3.829.691	4.429.691	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Permata Tbk	2.679.712	3.654.712	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	2.009.464	1.962.790	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
Koperasi Simpan Pinjam Jasa	670.102	17.744.699	Koperasi Simpan Pinjam Jasa
Subjumlah	1.705.797.174	1.723.106.500	Subtotal
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.600.000.000	6.200.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	-	1.930.000.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
Subjumlah	2.600.000.000	8.130.000.000	Subtotal
Jumlah	15.737.735.701	34.561.563.065	Total

Deposito berjangka dengan jangka waktu kurang dari 1 (satu) bulan dengan suku bunga 4,8% per tahun dan telah dicairkan pada 7 Januari 2025.

Time deposits with maturities of less than 1 (one) month with an interest rate of 4.8% per annum and have been redeemed on January 7, 2025.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

6. KAS DI BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
<u>Pihak Berelasi</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	39.309.395.866	39.755.116.502
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.340.890.284	23.497.606.866
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	708.812.929	708.812.929
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	34.390.011	34.390.011
Subjumlah	47.393.489.090	63.995.926.308
<u>Pihak Ketiga</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	8.437.690.420	8.515.605.009
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.068.108.773	3.749.100.395
PT Bank Maybank Tbk	3.423.760.970	3.423.760.970
PT Bank UOB Indonesia	2.394.344.926	2.394.344.926
PT Bank Permata Tbk	1.430.266.636	1.430.266.636
PT Bank Mestika Tbk	933.426.230	1.186.875.230
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	85.206.828	85.540.573
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	-	4.982.749
Subjumlah	20.772.804.783	20.790.476.488
Jumlah	68.166.293.873	84.786.402.796

Kas di bank yang dibatasi penggunaannya merupakan saldo tampungan sementara atas sebagian pencairan Kredit Pembelian Rumah/Apartemen (KPR/KPA) yang belum dapat digunakan sampai proses Akta Jual Beli selesai dilaksanakan.

6. RESTRICTED CASH IN BANKS

This account consists of:

<u>Related Parties</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
Subtotal	
<u>Third Parties</u>	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Maybank Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Mestika Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	
Subtotal	
Total	

Restricted cash in banks represent the temporary storage balances for part of the disbursement of Landed House/Apartment Purchase Loans (KPR/KPA) that cannot be used until the Deed of Sale and Purchase process is completed.

7. PIUTANG USAHA - NETO

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
<u>Pihak Ketiga</u>		
Pelanggan Solterra	38.408.177.426	32.465.345.534
Pelanggan The Reiz Condo	7.358.790.152	5.490.854.659
Pelanggan Nines	6.139.405.464	3.511.347.211
Pelanggan Office	4.157.284.190	5.505.858.530
Pelanggan Hotel	3.859.038.967	5.451.113.719
Lain-lain	1.013.191.260	-
<u>Dikurangi</u>		
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(3.376.917.201)	-
Jumlah - Neto	57.558.970.258	52.424.519.653

7. TRADE RECEIVABLES - NET

This account consists of:

<u>Third Parties</u>	
Customers from Solterra	
Customers from The Reiz Condo	
Customers from Nines	
Customers from Office	
Customers from Hotel	
Others	
<u>Less</u>	
Allowance for Impairment Losses	
Total - Net	

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Insution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Piutang usaha Grup merupakan piutang atas penjualan unit apartemen Vasaka The Reiz Condo, Vasaka Solterra, dan Vasaka Nines diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) yaitu setelah penandatanganan berita acara serah terima untuk penjualan tunai dan melalui Kredit Pemilikan Rumah/Apartemen (KPR/KPA) dari Bank.

The Group's trade receivables represent receivables related sales of apartment unit of Vasaka The Reiz Condo, Vasaka Solterra, and Vasaka Nines are recognized under the full accrual method, after the signing of the deed of sale and purchase for sale of cash and after credit agreement for sale through the Housing/Apartment Loan (KPR/KPA) from the Bank.

Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel.

Hotel trade receivables bills to hotel guests.

Semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All account receivables are denominated in Rupiah

Tidak terdapat piutang usaha dari pihak berelasi.

There are no trade receivables from related parties.

a. Berdasarkan Umur

a. By Aging Categories

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Pihak Ketiga			Third Parties
0 - 30 Hari	3.476.573.119	3.896.928.220	0 - 30 Days
31 - 90 Hari	1.298.035.871	1.760.847.618	31 - 90 Days
91 - 365 Hari	11.497.356.033	12.997.290.829	91 - 365 Days
Lebih dari 365 Hari	44.663.922.436	33.769.452.986	More than 365 Days
Subjumlah	60.935.887.459	52.424.519.653	SubTotal
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(3.376.917.201)	-	Allowance for Impairment Losses
Jumlah - Neto	57.558.970.258	52.424.519.653	Total - Net

b. Mutasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

b. Movements in Allowance for Impairment Losses

	2024	2023	
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penambahan (Catatan 36)	3.376.917.201	-	Addition (Note 36)
Pemulihan	-	-	Recovery
Jumlah	3.376.917.201	-	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang di atas cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

Management believes that the above allowance for impairment losses of receivables is adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible trade receivables in the future.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Aulan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

8. PIUTANG LAIN-LAIN - NETO

Akun ini terdiri dari:

8. OTHER RECEIVABLES - NET

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ 1 Januari 2023/ December 31, 2022/ January 1, 2023	
Pihak Berelasi				Related Parties
KSO WKR - Darmo Permai	346.412.745.895	334.849.648.146	317.004.170.877	KSO WKR - Darmo Permai
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	19.623.320.284	19.484.691.284	17.584.101.384	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
KSO Waskita - Vision First	1.592.728.810	35.304.489.716	26.815.577.173	KSO Waskita - Vision First
KSO WKR - RNI	1.168.898.639	1.052.336.978	605.742.706	KSO WKR - RNI
KSO WKR - Dalawa	1.027.358.700	1.027.358.700	1.027.358.700	KSO WKR - Dalawa
KSO WKR - Trinitii II	613.086.212	-	86.546.326	KSO WKR - Trinitii II
KSO WKR - Makaland	-	3.016.820.000	3.016.820.000	KSO WKR - Makaland
Subjumlah	370.438.138.540	394.735.344.824	366.140.317.166	Subtotal
Dikurangi:				Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	(1.254.401.426)	-	Allowance for impairment losses
Jumlah Pihak Berelasi	370.438.138.540	393.480.943.398	366.140.317.166	Total Related Parties
Pihak Ketiga				Third Parties
PT Asiana Senopati	300.677.369.863	300.677.369.863	300.677.369.863	PT Asiana Senopati
Lain-lain (di bawah Rp500 juta)	2.061.377.160	3.575.659.766	7.424.637.741	Others (below Rp500 million)
Subtotal	302.738.747.023	304.253.029.629	308.102.007.604	Subtotal
Dikurangi:				Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(143.792.377.170)	(29.288.815.467)	(4.987.209.678)	Allowance for impairment losses
Jumlah Pihak Ketiga	158.946.369.853	274.964.214.162	303.114.797.926	Total Third Parties
Jumlah - Neto	529.384.508.393	668.445.157.560	669.255.115.092	Total - Net

KSO WKR - Darmo Permai

Termasuk di dalam saldo ini adalah piutang terhadap KSO WKR - Darmo Permai sebesar Rp172.500.000.000 berdasarkan perjanjian No. 003/P.WKR/2017. Perusahaan juga mempunyai hak penggantian atas penyetoran PPN Masukan sehubungan dengan akuisisi lahan kepada KSO sebesar Rp21.731.737.500 dan hak penggantian atas biaya operasional yang dikeluarkan oleh Perusahaan untuk KSO tersebut.

KSO WKR - Darmo Permai

Included in the balance is the receivable from KSO WKR - Darmo Permai amounting Rp172,500,000,000 with the agreement No. 003/P.WKR/2017. The Company also has a right for reimbursement for VAT-In in relation with the acquisition of land to the joint venture amounting Rp21,731,737,500 and reimbursement for the operational expenses made by the Company on behalf of the joint venture.

KSO Waskita - Vision First

Piutang lain-lain sebesar Rp33.631.284.619 telah direklasifikasi ke investasi pada KSO (Catatan 13).

KSO Waskita - Vision First

Other account receivable amounting Rp33,631,284,619 has been reclassified into investment in the joint venture (Note 13).

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Awan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

PT Asiana Senopati

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menyepakati Perjanjian Pengakhiran Kerja Sama Operasi dengan PT Asiana Senopati atas Proyek KSO WKR - Asiana Senopati dengan Akta Notaris oleh Ariani L. Rachim No. 002 tanggal 12 Desember 2019. Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Addendum No. III yang telah diaktakan dengan Akta No. 117 tanggal 23 Desember 2020 oleh Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. Perjanjian tersebut menyetujui hak dan kewajiban para pihak sehubungan dengan pengakhiran tersebut, termasuk pengembalian atas investasi Perusahaan dan pengakuan PT Asiana Senopati atas kewajibannya untuk mengembalikan investasi tersebut.

Piutang lain-lain PT Asiana Senopati digunakan sebagai jaminan atas Surat Utang Jangka Menengah IV Waskita Karya Realty Tahun 2022 (Catatan 27).

Piutang dijaminkan dengan sejumlah tanah dan bangunan dengan nilai wajar sebesar Rp165.159.177.000.

Nilai atas cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain masing-masing sebesar Rp143.792.377.170 dan Rp30.543.216.893 pada 31 Desember 2024 dan 2023.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai piutang di atas adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang lain-lain di kemudian hari. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang lain-lain.

9. UANG MUKA

Uang muka lancar merupakan uang muka proyek yang dibayarkan kepada subkontraktor pada proyek masing-masing sebesar Rp6.688.086.813 dan Rp8.433.032.705 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

10. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Biaya dibayar di muka merupakan biaya pra-operasional dari proyek yang belum dimulai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp4.901.088.158 dan Rp7.136.123.837.

PT Asiana Senopati

On April 11, 2019, the Company entered into Termination of Joint Operation Agreement with PT Asiana Senopati in relation with the project KSO WKR - Asiana Senopati with Notarial Deed No. 002 by Ariani L. Rachim dated December 12, 2019. This agreement has been amended several times, most recently with Addendum No. III which was notarized by Deed No. 117 dated December 23, 2020 by Notary Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. The agreement determined on the rights and obligations of the parties in relation of the termination, including the return of the Company's investment and PT Asiana Senopati's acknowledgement of its obligation to perform such return.

Other account receivable from PT Asiana Senopati is used as collateral for the Medium Term Notes IV Waskita Karya Realty Tahun 2022 (Note 27).

The receivables are collateralized by land and buildings with fair value of Rp165,159,177,000.

Allowance for impairment losses on other account receivable amounted to Rp143,792,377,170 and Rp30,543,216,893 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

The management believes that the above allowance for impairment losses of receivables is adequate to cover any possible losses that may arise from uncollectible other receivables in the future. The management also believes that there is no significant risk concentrated in other receivables.

9. ADVANCES

Advances current portion consist of project advances paid to subcontractors of project amounting Rp6,688,086,813 and Rp8,433,032,705 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

10. PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses represent pre-operational costs of projects that had not yet commenced as of December 31, 2024 and 2023, amounting to Rp4,901,088,158 and Rp7,136,123,837, respectively.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

Lanjutan/ Continued

11. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Di muka

	<u>31 Desember/ December 31, 2024</u>
Pajak Pertambahan Nilai	17.651.540.342
Pasal 4(2) - final	17.935.115.606
Jumlah	<u>35.586.655.948</u>

b. Utang Pajak

	<u>31 Desember/ December 31, 2024</u>
Pajak Pertambahan Nilai	13.977.123.357
Pajak Penghasilan	
Pasal 4(2) - final	10.447.614.494
Pasal 21	12.137.054.108
Pasal 23	1.250.299.446
Pasal 29	
Perusahaan	2.346.960.000
Entitas anak	-
Pajak Hotel dan Restoran	1.604.167.827
Jumlah	<u>41.763.219.232</u>

c. Beban Pajak Penghasilan

	<u>31 Desember/ December 31, 2024</u>
Beban pajak kini	
Perusahaan	-
Entitas anak	-
Beban pajak tangguhan	2.358.626.847
Jumlah	<u>2.358.626.847</u>

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak berdasarkan laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain dan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

11. TAXATIONS

a. Prepaid Taxes

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>
	27.537.606.057
	18.222.560.962
Total	<u>45.760.167.019</u>

Value Added Tax
Article 4(2) - final
Total

b. Taxes Payables

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>
	15.343.334.240
	7.782.578.879
	6.288.526.763
	816.707.076
	2.346.960.000
	522.782.779
	1.937.705.082
Total	<u>35.038.594.819</u>

Value Added Tax
Income Tax
Article 4(2) - final
Article 21
Article 23
Article 29
The Company
Subsidiaries
Hotel and Restaurant Tax
Total

c. Income Tax Expense

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>
	-
	522.782.758
	1.026.133.983
Total	<u>1.548.916.741</u>

Current tax expense
The Company
Subsidiaries
Deferred tax expense
Total

Current Tax

A reconciliation between profit before tax per statements of profit (loss) and other comprehensive income and taxable income are follows:

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
(Rugi)/laba sebelum pajak	(1.378.396.704.212)	35.540.012.558	(Loss)/profit before tax
Dikurangi:			Less:
(Rugi)/laba entitas anak	(72.064.520.054)	4.063.586.743	Loss/profit of subsidiaries
Jumlah	(1.306.332.184.158)	31.476.425.815	Total
Koreksi fiskal:			Fiscal Correction
Beban pegawai	15.149.790.248	16.959.295.328	Employee expenses
Beban Kesejahteraan pegawai	823.084.939	149.335.610	Welfare employee expenses
Beban kendaraan	746.127.109	1.084.316.699	Representation expenses
Beban representasi	(254.955.770)	-	Vehicle expenses
Beban dari pendapatan final	74.532.890.066	74.684.547.870	Expenses from final revenue
Beban pajak	4.429.126.807	3.380.172.209	Tax expenses
Laba/rugi entitas ventura bersama	(3.490.207.989)	(3.151.873.212)	Gain/loss from joint venture
Lainnya	1.276.660.255.131	(27.657.908.757)	Others
Dikurangi:			Less:
Pendapatan yang sudah dikenakan pajak final			Income subject to final tax
Pendapatan bunga	(240.165.623)	(1.358.713.262)	Interest income
Pendapatan final	(107.124.690.885)	(96.099.464.122)	Final revenue
Jumlah koreksi fiskal	1.261.231.254.033	(32.010.291.637)	Total fiscal correction
(Rugi)/laba kena pajak	(45.100.930.125)	(533.865.822)	Taxable (loss)/income
Kompensasi rugi fiskal	(533.865.821)	-	Fiscal loss carried forward
Laba kena pajak (dibulatkan)	(45.634.796.000)	(533.866.000)	Taxable income (rounded)
Taksiran utang pajak penghasilan	-	-	Estimated income tax payable

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

	31 Desember/ December 31, 2023	Dibebankan ke laba rugi/ Charged to profit or loss	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	Penyesuaian/ Adjustment	31 Desember/ December 31, 2024	
Liabilitas pajak tangguhan:						Deferred tax liabilities:
Perbedaan waktu antara penyusutan komersial dan fiskal	7.126.727.166	1.701.425.018	-	657.201.829	9.485.354.013	Time difference depreciation method between commercial and fiscal
Liabilitas pajak tangguhan	7.126.727.166	1.701.425.018	-	657.201.829	9.485.354.013	Deferred tax liabilities
	31 Desember/ December 31, 2022	Dibebankan ke laba rugi/ Charged to profit or loss	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive income	Penyesuaian/ Adjustment	31 Desember/ December 31, 2024	
Liabilitas pajak tangguhan:						Deferred tax liabilities:
Perbedaan waktu antara penyusutan komersial dan fiskal	6.100.593.183	1.026.133.983	-	-	7.126.727.166	Time difference depreciation method between commercial and fiscal
Liabilitas pajak tangguhan	6.100.593.183	1.026.133.983	-	-	7.126.727.166	Deferred tax liabilities

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

12. PERSEDIAAN

12. INVENTORIES

a. Persediaan Hotel

a. Hotel Inventories

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Persediaan hotel	3.496.784.438	5.013.915.786	Hotel inventories
Jumlah	3.496.784.438	5.013.915.786	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat dari persediaan hotel tidak melebihi nilai pengganti (*replacement cost*) atau nilai pemulihan persediaan (*recoverable amount*).

Management believes that the carrying value of the hotel inventories does not exceed the replacement cost or the recoverable amount of the inventories.

b. Persediaan Aset Real Estat - Neto

b. Real Estate Assets Inventories - Net

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023 ¹⁾	31 Desember 2022/ 1 Januari 2023/ December 31, 2022/ January 1, 2023	
Lancar				Current
Vasaka Soltera	1.140.474.155.346	1.179.809.690.995	1.198.536.000.796	Vasaka Soltera
Dikurangi: Cadangan penurunan nilai	(24.994.934.400)	-	-	Less: allowance for impairment
Subjumlah	1.115.479.220.946	1.179.809.690.995	1.198.536.000.796	Subtotal
Vasaka Nines	1.025.526.024.248	994.958.948.557	943.122.602.885	Vasaka Nines
Dikurangi: Cadangan penurunan nilai	(453.480.255.248)	-	-	Less: allowance for impairment
Subjumlah	572.045.769.000	994.958.948.557	943.122.602.885	Subtotal
Vasaka Bali	344.877.775.631	138.155.724.714	236.991.173.773	Vasaka Bali
Dikurangi: Cadangan penurunan nilai	(133.027.165.631)	-	-	Less: allowance for impairment
Subjumlah	211.850.610.000	138.155.724.714	236.991.173.773	Subtotal
Vasaka Avasta	115.267.746.224	100.804.847.140	-	Vasaka Avasta
Vasaka The Reiz Condo	155.686.422.086	175.149.916.702	117.700.727.069	Vasaka The Reiz Condo
Brooklyn	20.816.327.272	20.816.327.272	27.077.236.668	Brooklyn
Dikurangi: Cadangan penurunan nilai	(2.347.327.272)	-	-	Less: allowance for impairment
Subtotal	18.469.000.000	20.816.327.272	27.077.236.668	Subtotal
Jumlah	2.188.798.768.256	2.609.695.455.380	2.523.427.741.191	Total
Tidak Lancar				Non Current
Vasaka Bali	432.134.125.150	621.224.362.164	495.634.136.686	Vasaka Bali
Vasaka Avasta	339.797.837.812	369.132.833.653	455.236.617.187	Vasaka Avasta
Jumlah	771.931.962.962	990.357.195.817	950.870.753.873	Total
Jumlah - Neto	2.960.730.731.218	3.600.052.651.197	3.474.298.495.064	Total - Net

Persediaan aset real estat merupakan bangunan apartemen dan perumahan yang siap dijual, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi.

Real estate assets inventories represent apartment units and housing ready for sale, land under development and buildings under constructions.

Atas persediaan proyek Vasaka Solterra telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ruddy Barus Yenny dan Rekan pada tanggal 19

The valuation of the Vasaka Solterra project inventories has been conducted by the Public Appraisal Firm Ruddy Barus Yenny dan Rekan on

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Maret 2025 berdasarkan Laporan No. 00133/2.0144-02/PI/03/0593/1/III/2025.

Atas persediaan proyek Vasaka Nines telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan pada tanggal 26 Maret 2025 berdasarkan Laporan No. 00035/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

Atas persediaan proyek Vasaka Bali telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan pada tanggal 26 Maret 2025 berdasarkan Laporan No. 00036/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

Atas persediaan proyek Vasaka Avasta telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan pada tanggal 26 Maret 2025 berdasarkan Laporan No. 00044/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

Atas persediaan proyek Vasaka The Reiz Condo telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan pada tanggal 26 Maret 2025 berdasarkan Laporan No. 00037/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

Atas persediaan proyek Brooklyn telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan pada tanggal 26 Maret 2025 berdasarkan Laporan No. 00038/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

March 19, 2025 based on Report No. 00133/2.0144-02/PI/03/0593/1/III/2025.

The valuation of the Vasaka Nines project inventories has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on March 26, 2025 based on Report No. 00035/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

The valuation of the Vasaka Bali project inventories has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on March 26, 2025. The results are based on Report Number 00036/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

The valuation of the Vasaka Avasta project inventories has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on March 26, 2025 based on Report No. 00044/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

The valuation of the Vasaka The Reiz Condo project inventories has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on March 26, 2025 based on Report No. 00037/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

The valuation of the Brooklyn project inventories has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on March 26, 2025 based on Report No. 00038/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

Mutasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

	2024
Saldo awal	-
Penambahan (Catatan 36)	613.849.682.551
Pemulihan	-
Jumlah	613.849.682.551

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai persediaan cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari penurunan nilai persediaan maupun persediaan usang.

Movements in Allowance for Impairment Losses

	2023	
	-	Beginning balance
	-	Addition (Note 36)
	-	Recovery
	-	Total

Management believes that the allowance for decline in value of inventories is adequate to cover any possible losses that may arise from the decline in value and obsolescence of inventories.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Ngutson
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

13. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA - NETO

Akun ini terdiri dari:

13. INVESTMENT IN JOINT VENTURES - NET

This account consists of:

2024									
	Proyek/ Project	Persentase/ Percentage	Saldo Awal/ Beginning Balance	Setoran/ Placement	Reklasifikasi/ Reclassification	(Penarikan)/ Koreksi/ (Withdrawal)/ Correction	Pengakuan Labai/(Rugi)/ Gain/(Losses) Recognition	Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avenue	51.00%	300.407.440.770	-	-	-	2.023.144.868	(146.349.123.623)	156.081.462.015
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites Zallaka - Batu	50.80%	127.456.204.585	-	-	-	(1.191.054.090)	(99.890.968.032)	26.374.182.463
KSO WKR - Dalawa	Tumpang	51.00%	65.390.707.789	-	-	-	-	(5.378.932.766)	60.011.775.023
KSO WKR - Permata Hijau	Apartemen Permata Hijau	70.00%	42.929.358.014	-	-	-	(7.446.349)	-	42.921.911.665
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60.00%	291.033.379	-	-	-	-	-	291.033.379
KSO WKR - RNI	RNI Office Park	96.00%	266.702.479.986	-	-	(269.101.936.093)	2.399.456.107	-	-
KSO WBVF	JPM Dukuh Atas	50.77%	-	-	33.631.284.619	-	266.107.453	-	33.897.392.072
Jumlah/Total			803.177.224.523	-	33.631.284.619	(269.101.936.093)	3.490.207.989	(251.619.024.421)	319.577.756.617

2023									
	Proyek/ Project	Persentase/ Percentage	Saldo Awal/ Beginning Balance	Setoran/ Placement	Reklasifikasi/ Reclassification	(Penarikan)/ Koreksi/ (Withdrawal)/ Correction	Pengakuan Labai/(Rugi)/ Gain/(Losses) Recognition	Cadangan Kerugian Penurunan Nilai/ Allowance for Impairment Losses	Saldo Akhir/ Ending Balance
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avenue	51.00%	297.078.554.244	-	-	-	3.328.886.526	-	300.407.440.770
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites Zallaka - Batu	50.80%	127.775.368.667	-	-	-	(319.164.082)	-	127.456.204.585
KSO WKR - Dalawa	Tumpang	51.00%	65.390.707.789	-	-	-	-	-	65.390.707.789
KSO WKR - Permata Hijau	Apartemen Permata Hijau	70.00%	42.926.919.852	-	-	-	2.438.162	-	42.929.358.014
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60.00%	291.033.379	-	-	-	-	-	291.033.379
KSO WKR - RNI	RNI Office Park	96.00%	266.562.767.380	-	-	-	139.712.606	-	266.702.479.986
Jumlah/Total			800.025.361.311	-	-	-	3.151.973.212	-	803.177.224.523

KSO WKR - RNI

Pada tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian Kerja Sama Operasi ("KSO") No. 2079 dengan RNI dalam rangka pengembangan tanah seluas 7.025m2 di Jalan MT. Haryono Kav. 12-13 Jakarta Timur. Jangka waktu operasi berlaku selama 48 bulan. Komposisi penyertaan modal di dalam KSO WKR - RNI terdiri dari RNI berupa tanah seluas 7.052m2, dan Perusahaan berupa modal kerja sebesar Rp361.912.928.457.

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima No. 003/BA/KSO/RNI-WKR/XII/2019 KSO WKR - RNI telah berakhir dan atas aset bangunan berupa ruangan kantor dan komersial telah diserahkan kepada RNI. Pada tahun 2024, WKR melakukan penarikan atas investasinya di KSO WKR - RNI.

KSO WKR - RNI

On October 10, 2016, the Company entered into Kerja Sama Operasi ("KSO") agreement No. 2079 with RNI in order to develop 7,025m2 at Jalan MT. Haryono Kav. 12-13, Jakarta Timur. The operating period is valid for 48 months. The composition of the capital investment in the KSO WKR - RNI consists of RNI in the form of land areas of 7,052m2 and the Company in the form of working capital of Rp361,912,928,457.

Based on Minutes of Handover Event No. 003/BA/KSO/RNI-WKR/XII/2019, the WKR - RNI Operational Cooperation had ended, and the building assets in the form of office and commercial space had been handed over to RNI. In 2024, WKR withdrew its investment in KSO WKR - RNI.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

KSO Waskita - Vision First

Pada tanggal 15 Oktober 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian KSO dengan PT Wasita Beton Precast Tbk, PT Tower Bersama, PT City Vision dan PT Developing Indonesia No. 73 terkait proyek jembatan penyeberangan multiguna Dukuh Atas dan Stasiun Sudirman di Jakarta.

Pada tahun 2024, dilakukan reklasifikasi piutang lain-lain senilai Rp33.631.284.619 pada investasi ventura bersama Berdasarkan Surat No. 295/WSKR/DIR/2024.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai investasi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai investasi.

KSO Waskita - Vision First

On October 15, 2021, the Company entered into KSO agreement with PT Wasita Beton Precast Tbk, PT Tower Bersama, PT City Vision dan PT Developing Indonesia No. 73 related to Dukuh atas multipurpose pedestrian bridge and Sudirman Station project in Jakarta.

In 2024, other account receivable amounting Rp33,631,284,619 has been reclassified to investment in joint venture based on letter No. 295/WSKR/DIR/2024.

Management believes that the allowance for impairment losses of investments as of December 31, 2024 is adequate to cover possible losses on investments.

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian saldo investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

		<u>31 Desember/ December 31, 2024</u>
PT Hotel Karya Indonesia	29.8%	16.117.127.839
Jumlah		<u>16.117.127.839</u>

Rincian dan mutasi investasi pada entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Saldo awal	16.056.683.076
Penambahan	-
(Pengurangan)	-
Laba (rugi)	51.913.430
Koreksi	8.531.333
Jumlah	<u>16.117.127.839</u>

PT Hotel Karya Indonesia (HKI)

Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 25% pada HKI. Pendirian PT HKI adalah sesuai dengan akta Notaris No. 10 Cintya Ayu Rishanty, S.H., M.Kn., tanggal 29 Oktober 2018. Akta ini telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan No. AHU-005374.AH.01.01 Tahun 2018 tanggal 9 November 2018.

14. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

Detail of investments in an associate entity as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	
	16.056.683.076	PT Hotel Karya Indonesia
Jumlah	<u>16.056.683.076</u>	Total

The details of ownership interest and movements of investment in an associate entity as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	<u>2023</u>	
Saldo awal	16.012.249.051	Beginning balance
Penambahan	-	Addition
(Pengurangan)	-	(Deduction)
Laba (rugi)	44.434.025	Profit (loss)
Koreksi	-	Correction
Jumlah	<u>16.056.683.076</u>	Total

PT Hotel Karya Indonesia (HKI)

The Company has a 25% ownership in HKI. The establishment of PT HKI was in accordance with notarial deed No. 10 of Cintya Ayu Rishanty, S.H., M.Kn., dated October 29, 2018. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights in his decree No. AHU-0053574.AH.01.01 2018 dated November 9, 2018.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Berdasarkan Akta Notaris Cintya Ayu Rishanty. S.H., M.Kn., No. 15 tanggal 28 Januari 2019. Perusahaan memiliki penyertaan di HKI sebesar Rp15.525.000.000. Akta ini telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0017985.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 4 Februari 2019.

Based on notarial deed No. 15 of Cintya Ayu Rishanty. S.H., M.Kn., dated January 28, 2019. The Company has investment in HKI amounting to Rp15,525,000,000. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights based on decree No. AHU-0017985.AH.01.11.Tahun 2019 dated February 4, 2019.

Berdasarkan Akta Notaris Edi Priyono. S.H., M.Kn., No. 12 tanggal 15 Mei 2023. Perusahaan memiliki penyertaan di HKI sebesar Rp15.525.000.000 dari jumlah modal saham yang ditempatkan dan disetor sebesar Rp52.075.000.000 sehingga persentase kepemilikan saham Perusahaan di HKI menjadi sebesar 29,81%. Akta ini telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0044560.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 17 Juli 2023.

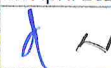
Based on notarial deed No. 12 of Edi Priyono. S.H., M.Kn., dated May 15, 2023, the Company has investment in HKI amounting to Rp15,525,000,000 from the total issued and paid-up capital of Rp52,075,000,000 so that the Company's share ownership in HKI became 29.81%. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights based on decree No. AHU-0044560.AH.01.02.Tahun 2023 dated July 17, 2023.

15. ASET TETAP - NETO

15. FIXED ASSETS - NET

31 Desember/ December 31, 2024							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan							Acquisition Costs
Tanah	107.168.550.992	-	-	-	(63.110.670.992)	44.057.880.000	Land
Bangunan	155.474.845.797	451.814.000	-	(24.700.352.101)	71.141.517.655	202.367.825.351	Building
Peralatan dan Perabotan	4.603.820.260	994.474.130	-	-	-	5.598.294.390	Fixture and Equipment
Perlengkapan Kantor	26.166.402.928	1.451.254.836	-	(17.068.759.421)	-	10.548.898.343	Office Equipment
Subjumlah	293.413.619.977	2.897.542.966	-	(41.769.111.522)	8.030.846.663	262.572.898.084	Subtotal
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Bangunan	(21.517.043.366)	(3.183.308.735)	-	24.700.352.101	-	-	Building
Peralatan dan Perabotan	(4.442.725.064)	(779.820.893)	-	-	-	(5.222.545.957)	Fixture and Equipment
Perlengkapan Kantor	(20.956.576.899)	(3.063.041.379)	-	16.094.919.694	-	(7.924.698.584)	Office Equipment
Subjumlah	(46.916.345.329)	(7.026.171.007)	-	40.795.271.795	-	(13.147.244.541)	Subtotal
Nilai Tercatat	246.497.274.648					249.425.653.543	Carrying Values

31 Desember/ December 31, 2023							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan							Acquisition Costs
Tanah	107.168.550.992	-	-	-	-	107.168.550.992	Land
Bangunan	155.474.845.797	-	-	-	-	155.474.845.797	Building
Peralatan dan Perabotan	3.363.506.895	934.621.288	-	305.692.077	-	4.603.820.260	Fixture and Equipment
Perlengkapan Kantor	25.737.338.138	-	-	429.064.790	-	26.166.402.928	Office Equipment
Subjumlah	291.744.241.822	934.621.288	-	734.756.867	-	293.413.619.977	Subtotal

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

31 Desember/ December 31, 2023							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Bangunan	(19.915.543.860)	(3.109.496.916)	-	1.507.997.410	-	(21.517.043.366)	Building
Peralatan dan Perabotan	(3.284.613.935)	(1.154.829.730)	-	(3.281.399)	-	(4.442.725.064)	Fixture and Equipment
Perlengkapan Kantor	(16.108.097.762)	(3.711.395.453)	-	(1.137.083.684)	-	(20.956.576.899)	Office Equipment
Subjumlah	(39.308.255.557)	(7.975.722.099)	-	367.632.327	-	(46.916.345.329)	Subtotal
Nilai Tercatat	252.435.986.265					246.497.274.648	Carrying Values

Beban penyusutan per 31 Desember 2024 sebesar Rp7.026.171.007 terdiri dari penyusutan aset tetap sebesar Rp4.102.463.275 dan penyusutan aset takberwujud sebesar Rp2.923.707.731 dialokasikan ke beban administrasi dan umum (Catatan 35).

Depreciation expenses as of December 31, 2024 amounting to Rp7,026,171,007 consists of depreciation of fixed assets amounting to Rp4,102,463,275 and amortization of intangible assets amounting to Rp2,923,707,731, which is allocated to general and administrative expenses (Note 35).

Pada 2024, aset tetap perlengkapan kantor dengan harga perolehan sebesar Rp17.068.759.421 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp16.094.919.694 direklasifikasi ke aset lain-lain (Catatan 18).

On 2024, fixed assets of office equipment with an acquisition cost of Rp17,068,759,421 and accumulated depreciation of Rp16,094,919,694 has been reclassified to other assets (Note 18).

Pada 31 Desember 2024, berdasarkan hasil penilaian KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan, nilai wajar tanah dan bangunan WKR masing-masing sebesar Rp44.057.880.000 dan Rp202.088.879.000 sehingga terdapat tambahan surplus revaluasi sebesar Rp71.141.517.655 dan beban penurunan nilai sebesar Rp18.768.603.153 (Catatan 36).

As of December 31, 2024, based on the assessment results of Kantor Jasa Penilai Publik Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan, the fair value of the Company's land and buildings is Rp44,057,880,000 and Rp202,088,879,000, respectively resulting in an additional revaluation surplus amounting to Rp71,141,517,655 and an impairment expense amounting to Rp18,768,603,153 (note 36).

Penilaian ini dilakukan berdasarkan pendekatan pendapatan dan biaya.

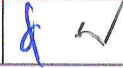
This assessment is based on the revenue and cost approach.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh aset tetap yang tergabung dalam bangunan Vasaka Hotel Jakarta (d/h Teraskita Hotel Jakarta) telah diasuransikan kepada PT Sunday Insurance Indonesia atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material dengan nilai pertanggungan sebesar Rp299.372.998.048.

As of December 31, 2024 and 2023, all property and equipment included in Vasaka Hotel Jakarta (formerly Teraskita Hotel Jakarta) were insured with PT Sunday Insurance Indonesia against all risks of property, earthquake, and all material damages with the value of coverage amounting to Rp299,372,998,048.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut telah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance has enough to cover possible losses on the insured assets.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nisution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

16. ASET SEWA GUNA USAHA - NETO

	31 Desember/ December 31, 2024
Biaya perolehan	
Bangunan	4.385.070.347
Dikurangi:	
Akumulasi depresiasi	(2.190.332.373)
Jumlah - Neto	2.194.737.974

Beban depresiasi aset sewa guna usaha dialokasikan ke beban administrasi dan umum sebesar Rp2.190.332.373 (Catatan 35).

17. PROPERTI INVESTASI - NETO

Terdiri dari:

	31 Desember/ December 31, 2024
The Reiz Suites	195.348.400.000
Vasaka Office Jakarta	122.192.034.514
Dikurangi:	
Penurunan nilai pada properti investasi	(72.578.083.014)
Jumlah - Neto	244.962.351.500

Mutasi nilai properti investasi adalah sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	317.540.434.514
Penurunan nilai wajar	(72.578.083.014)
Saldo akhir	244.962.351.500

Vasaka Hotel Jakarta telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan dan Rekan pada tanggal 26 Maret 2025. Berdasarkan hasil Laporan Nomor 00039/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

Properti investasi atas Teraskita Office yang tergabung dalam Vasaka Hotel Jakarta (d/h Teraskita Hotel Jakarta) telah diasuransikan kepada PT Sunday Insurance Indonesia atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai properti investasi cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari penurunan nilai properti investasi.

16. RIGHT-OF-USE ASSETS - NET

	31 Desember/ December 31, 2023	
	-	Acquisition cost
	-	Building
	-	Less:
	-	Accumulated depreciation
	-	Total - Net

Depreciation expense of right-of-use assets is allocated entirely to general and administrative expenses Rp2,190,332,373 (Catatan 35).

17. INVESTMENT PROPERTIES - NETO

Consists of:

	31 Desember/ December 31, 2023	
	195.348.400.000	The Reiz Suites
	122.192.034.514	Vasaka Office Jakarta
	-	Less:
	-	Impairment losses on investment properties
	317.540.434.514	Total - Net

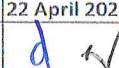
Movement of investment property are as follows:

	2023	
	317.540.434.514	Beginning balance
	-	Decrease in fair value
	317.540.434.514	Ending Balance

The valuation of Vasaka Hotel Jakarta has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on March 26, 2025. The results are based on Report Number 00039/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

Investment properties for Teraskita Office included in Vasaka Hotel Jakarta (formerly Teraskita Hotel Jakarta) were insured with PT Sunday Insurance Indonesia against all risks of property, earthquake, and all material.

Management believes that the allowance for impairment of investment properties are adequate to cover any possible losses that may arise from the loss on investment properties.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Awan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

18. ASET LAIN-LAIN

	31 Desember/ December 31, 2024
Aset Kerjasama	
Teraskita Makassar	127.144.469.847
Teraskita Bandung	91.143.019.386
Dikurangi:	
Penurunan nilai aset kerjasama	(147.511.525.717)
Akumulasi amortisasi	(15.591.963.510)
Subjumlah	55.184.000.006
Perangkat lunak	17.068.759.421
Dikurangi:	
Akumulasi amortisasi	(16.094.919.694)
Subjumlah	973.839.727
Lain-lain	86.486.486
Jumlah	56.244.326.219

Aset kerjasama merupakan bangunan Vasaka Maison Bandung (d/h Teraskita Maison Bandung) dan Vasaka Hotel Makassar (d/h Hotel Teraskita Makassar) yang berdasarkan perjanjian kerjasama dengan Entitas Induk, dibangun di atas tanah Entitas Induk, kemudian akan di serahkan ke Entitas Induk setelah masa operasional 30 tahun. Atas perjanjian ini, Perusahaan mencatat biaya konstruksi sebagai aset kerjasama dalam penyelesaian, penambahan di tahun berjalan adalah penambahan biaya konstruksi penyelesaian hotel-hotel tersebut.

Aset kerjasama telah dilakukan penilaian oleh Kantor Jasa Penilai Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan pada tanggal 26 Maret 2025. Berdasarkan hasil Laporan Nomor 00041/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025 dan 00042/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai aset kerjasama pada tanggal 31 Desember 2024 adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian penurunan nilai aset kerjasama.

18. OTHER ASSET

	31 Desember/ December 31, 2023
	127.144.469.847
	91.143.019.386
	-
	(7.795.981.758)
	210.491.507.475
	-
	-
	6.662.925.217
	217.154.432.692

Joint Operation Assets
Teraskita Makassar
Teraskita Bandung
Less:
Impairment losses on joint operation assets
Accumulated amortized
Subtotal
Software
Less:
Accumulated amortized
Subtotal
Other
Total

The join operation assets are Vasaka Maison Bandung (formerly Teraskita Maison Bandung) and Vasaka Hotel Makassar (formerly Hotel Teraskita Makasar) which are based on a join operation agreement with the Parent Entity, built on the Parent Entity's land, then will be transferred to the Parent Entity after 30 years operational period. Based on this agreement, the Company recorded construction costs as a join operation asset in progress, the addition in the current year is the addition of construction costs for the completion of the hotels.

The valuation of joint operations asset has been conducted by the Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan on March 26, 2025. The results are based on Report Number 00041/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025 and 00042/2.0176-00/PI/03/0333/1/III/2025.

Management believes that the allowance for decline in value of joint operations asset as of December 31, 2024 is adequate to cover possible losses on decline in value joint operations asset.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

19. UTANG USAHA

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ 1 Januari 2023/ December 31, 2022/ January 1, 2023	
<u>Pihak Berelasi</u>				<u>Related Parties</u>
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	555.470.818.329	474.522.033.304	475.596.237.005	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
KSO Waskita Trinititi	16.653.061.818	16.653.061.818	20.515.197.711	KSO Waskita Trinititi
Subjumlah	572.123.880.147	491.175.095.122	496.111.434.716	Subtotal
<u>Pihak Ketiga</u>				<u>Third Parties</u>
PT Telekomunikasi Indonesia Tbk	10.225.631.635	10.225.631.635	10.225.631.635	PT Telekomunikasi Indonesia Tbk
Koperasi Waskita	3.326.043.511	3.326.043.511	3.326.043.511	Koperasi Waskita
PT Daya Mitra Sarana	2.614.031.688	2.614.031.688	2.614.031.688	PT Daya Mitra Sarana
KAP Ernst & Young Indonesia	2.103.250.000	2.103.250.000	2.103.250.000	KAP Ernst & Young Indonesia
PT Escalier Indonesia	1.746.317.648	1.746.317.648	1.746.317.648	PT Escalier Indonesia
KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis dan Rekan	1.045.000.000	1.045.000.000	1.045.000.000	KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis dan Rekan
PT Pratama Solusi Armino	890.905.904	890.905.904	890.905.904	PT Pratama Solusi Armino
PT Tata Rekatama	573.532.265	573.532.265	573.532.265	PT Tata Rekatama
PT Asuransi Jiwa Taspen	565.529.964	565.529.964	565.529.964	PT Asuransi Jiwa Taspen
PT Alien Bangun Nusantara	510.000.000	510.000.000	510.000.000	PT Alien Bangun Nusantara
Lain-lain (dibawah Rp 500 Juta)	113.504.800.417	175.058.950.000	103.660.996.387	Lain-lain (below Rp 500 Juta)
Subjumlah	137.105.043.032	198.659.192.615	127.261.239.002	Subtotal
Jumlah	709.228.923.179	689.834.287.737	623.372.673.718	Total

Utang usaha ke PT Waskita Karya (Persero) Tbk merupakan utang usaha atas jasa pembangunan konstruksi dan infrastruktur proyek apartemen, rumah dan hotel yang dimiliki Grup.

Account payable to PT Waskita Karya (Persero) Tbk represent of construction services and infrastructure apartment, housing and hotel have been ownership by the Group.

20. UTANG BRUTO PEMBERI JASA

20. GROSS PAYABLES TO SERVICE PROVIDERS

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ 1 Januari 2023/ December 31, 2022/ January 1, 2023	
<u>Pihak Berelasi</u>				<u>Related Party</u>
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	77.787.019.697	85.341.215.269	89.617.822.188	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
<u>Pihak Ketiga</u>	23.480.464.373	32.526.744.384	-	<u>Third Parties</u>
Jumlah	101.267.484.070	117.867.959.653	89.617.822.188	Total

Utang bruto pemberi jasa merupakan utang kerja subkontraktor yang belum diberita acaran dari subkontraktor yang diakui sebagai prestasi karena belum memenuhi syarat pembayaran sesuai kontrak.

Gross payables to service providers represent payable for uncertified subcontractor's working progress from subcontractor which are recognized as progress but have not fulfilled certain payment condition as stated in the contract.

21. UTANG LAIN-LAIN

21. OTHER PAYABLE

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ 1 Januari 2023/ December 31, 2022/ January 1, 2023	
<u>Pihak Berelasi</u>				<u>Related Parties</u>
KSO WKR-RNI	30.957.251.426	293.410.411.381	291.910.411.381	KSO WKR-RNI
KSO Waskita Trinititi II	26.822.400.000	26.822.400.000	26.822.400.000	KSO Waskita Trinititi II
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	20.623.973.580	16.525.017.100	15.452.330.901	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
KSO Waskita Trinititi	2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	KSO Waskita Trinititi
Subjumlah	80.903.625.006	339.257.828.481	336.685.142.282	Subtotal

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ 1 Januari 2023/ December 31, 2022/ January 1, 2023	
Pihak Ketiga				Pihak Ketiga
Bunga	183.702.670.011	103.099.689.450	-	Interest
PT Bagasasi Inti Pratama	5.113.246.575	2.336.766.242	1.000.000.000	PT Bagasasi Inti Pratama
Jasa Produksi dan Tantiem	72.576.844	1.471.576.844	2.335.601.356	Incentives and Tantiem
Lain-lain	8.575.603.746	6.222.849.297	6.238.919.290	Others
Subjumlah	197.464.097.176	113.130.881.833	9.574.520.646	Subtotal
Jumlah	278.367.722.182	452.388.710.314	346.259.662.928	Total

Utang usaha kepada kepada KSO WKR-RNI, KSO Waskita Trinita II dan KSO Waskita Trinita merupakan pinjaman berupa uang yang diberikan oleh-oleh pihak tersebut.

Account payable to KSO WKR-RNI, KSO Waskita Trinita II and KSO Waskita Trinita are a loan provided by each party.

Utang lain-lain di atas terutama timbul dari biaya non-operasional Perusahaan. Seluruh nilai tercatat atas utang lain-lain berdenominasi Rupiah karena sifatnya yang jangka pendek, nilai wajar utang lain-lain diperkirakan sama dengan nilai tercatatnya.

Other payables above mainly arise from nonoperating expenses of the Company. The entire carrying amount of other payables is denominated in Rupiah Due to its short-term nature, the fair value of other payables is estimated to be the same as the carrying amount.

22. PINJAMAN KEPADA PEMEGANG SAHAM

22. LOAN FROM SHAREHOLDER

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
PT Waskita Karya (Persero)			PT Waskita Karya (Persero) Tbk
Tbk	-	16.636.233.682	
Jumlah	-	16.636.233.682	Total

Pada tanggal 29 Maret 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. L.15/P/WK/2017 dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan terakhir dilakukan perubahan dengan No. L.08/ADD-V/WK/22 tanggal 21 Januari 2022, terkait dengan pemberian fasilitas pinjaman sebesar Rp589.000.000.000. Pinjaman diberikan untuk akuisisi tanah dan bangunan di Denpasar, Bali. Pinjaman dibebankan tingkat suku bunga 9,5% per tahun yang dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan.

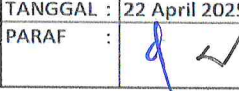
On March 29, 2017, the Company entered contract agreement No. L.15/P/WK/2017 with PT Waskita Karya (Persero) Tbk and recently amended No. L.08/ADD-V/WK/22 dated on January 21, 2022, related to loan facility amounting to Rp589,000,000,000. The loan was provided for the acquisition of land and building in Denpasar, Bali. The loan was provided for the acquisition of land and buildings in Denpasar, Bali. The loan is charged an interest rate of 9.5% per annum which is subject to change at any time according to the provisions.

Pada tanggal 4 Juni 2020, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No.L.29/P.WK/2020 dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan terakhir dilakukan perubahan dengan No. L.07/ADD-II/WK/2022 tanggal 21 Januari 2022 terkait dengan pemberian fasilitas pinjaman sebesar Rp70.000.000.000. Pinjaman diberikan untuk pembelian tanah di Jakarta Selatan. Pinjaman dibebankan suku bunga 12.5% per tahun yang dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan.

On June 4, 2020, the Company entered contract agreement No. L.29/P.WK/2020 with PT Waskita Karya (Persero) Tbk and recently amended No. L.07/ADD-II/WK/2022 date on January 21, 2022 related to loan facility amounting to Rp70,000,000,000. The loan is provided for the purchase of land in South Jakarta. The loan is charged an interest rate of 12.5% per annum which is subject to change at any time according to the provisions.

Perjanjian ini telah diubah tanggal 21 Desember 2024 berdasarkan surat No. 1616/WK/DIR/2024, di mana Perusahaan memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas dengan jatuh tempo 31 Desember 2027.

This agreement has amendment on December 21, 2024 based on letter No. 1616/WK/DIR/2024, the Company obtained approval for extension of the facility periods with a maturity date till December 31, 2027.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Saldo pokok terutang dan biaya bunga masih harus dibayar dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp16.933.619.433 pada 31 Desember 2024 dan 2023.

The outstanding principal balance and accrued interest of loan facilities amounting Rp16,933,619,433 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

23. CADANGAN UNTUK PENGGANTIAN PERABOTAN DAN PERLENGKAPAN HOTEL

	31 Desember/ December 31, 2024
Saldo Awal	6.519.788.752
Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel tahun berjalan	2.960.304.244
Pembelian	(4.166.085.693)
Saldo Akhir	5.314.007.303

Perusahaan mempunyai dana cadangan dan provisi biaya untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% pada tahun pertama, 2% pada tahun kedua, dan 3% mulai tahun ketiga dan tahun-tahun berikutnya dari total pendapatan operasional. Dana secara khusus disisihkan sebagai cadangan.

23. RESERVE FOR REPLACEMENT OF HOTEL'S FURNITURE AND FIXTURES

	31 Desember/ December 31, 2023	
	5.306.112.188	Beginning Balance
	2.763.171.680	Provision for replacement of Hotel's furniture and fixture during the year
	(1.549.495.116)	Purchase
	6.519.788.752	Ending Balance

The Company has fund and provision expenses for replacement of hotel's furniture and fixtures is set at 1% in the first year, 2% in the second year, and 3% from third year onwards from total operating income. The funds are specifically set aside as a reserve.

24. UANG MUKA DARI PELANGGAN

	31 Desember/ December 31, 2024
Uang Muka Pelanggan	308.950.973.538
Titipan Pelanggan	7.955.405.546
Uang Muka Konsumen - Hotel	19.654.012.648
Jumlah	336.560.391.732

Uang muka dari pelanggan merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan sehubungan dengan penjualan apartemen dan akan diperhitungkan pada saat proyek diselesaikan atau terjadinya transaksi penjualan.

24. ADVANCE FROM CUSTOMERS

	31 Desember 2022/ 1 Januari 2023/ December 31, 2022/ January 1, 2023	
	301.785.025.532	Advance Sales
	10.100.522.863	Customer Deposit
	2.699.047.434	Advance Customer - Hotel
	314.584.595.829	Total

Advances from customers represents advances, which are received from costumers in connection with the sale of apartments when the projects are finished or when the goods have been sold.

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Rincian kewajiban imbalan pasca kerja sesuai UU Republik Indonesia No. 11/2020 Tentang Cipta Kerja dan kewajiban manfaat jangka panjang lainnya berdasarkan entitas yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Details of post-employment benefit obligations in accordance with Law of the Republic of Indonesia No. 11/2020 concerning Job Creation and other long-term benefit obligations based on entities presented in the consolidated financial statements are as follows:

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Liabilitas imbalan pasca kerja terdiri atas:

Post employment benefit liabilities are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Imbalan Pasca Kerja	1.865.084.492	1.880.548.289	Post-Employment Benefits
Manfaat Jangka Panjang Lainnya	476.745.765	193.615.195	Other long-term benefits
Liabilitas Bersih yang Timbul dari Kewajiban Imbalan Pasti	2.341.830.257	2.074.163.484	Net Liabilities Arising from Defined Benefit Obligations

Liabilitas imbalan kerja berdasarkan entitas yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Employment benefit liabilities based on entities that is presented in consolidated statements of financial position are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Perusahaan	2.341.830.257	2.074.163.484	The Company
Jumlah	2.341.830.257	2.074.163.484	Total

Merupakan liabilitas imbalan kerja milik Perusahaan, dimana karyawan entitas anak terpusat dengan Perusahaan.

This is an employee benefit obligation belonging to the company, where employees of the subsidiaries are centralized with the Company.

Program Imbalan Pasca Kerja

Post-Employment Benefits

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh aktuaris Independen Nandi dan Utama. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaris sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent Nandi dan Utama. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Tingkat Diskonto	7,13% & 6,69%	7.00% & 6.00%	Discount Rate
Tingkat Kenaikan Gaji	5,00%	5.00%	Annual Salary Increasing Rate
Tingkat Mortalitas	TMI IV 2019 5,00% dari/ of TMI IV 2019	TMI IV 2019 5.00% dari/ of TMI IV 2019	Mortality Rate
Tingkat Cacat	55 dan tanggal akhir PKWT	56	Disability Rate
Umur Pensiun Normal			Normal Retirement Age

Program imbalan pasti mengakibatkan eksposur Grup terhadap resiko aktuarial seperti risiko Tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

The defined benefit plans typically expose the Group to actuarial risk such as: interest rate risk, longevity risk, and salary risk.

a. Risiko tingkat bunga

a. Interest risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; namun, Sebagian akan di offset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability; however, this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

b. Risiko harapan hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

c. Risiko gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian lain adalah

	<u>31 Desember/ December 31, 2024</u>
Biaya Jasa Kini	560.969.025
Biaya Bunga	123.744.643
Biaya Jasa Lalu	(117.874.556)
Kerugian Kurtailment	(497.954.600)
(Keuntungan)/Kerugian	
Aktuarial yang Timbul dari	
Penyesuaian Pengalaman	(46.619.000)
Imbalan Kerja dan/atau	
Jangka Panjang Lain	
Dibayarkan	(37.729.309)
Jumlah	(15.463.797)

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat pasti adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Saldo Awal Nilai Kini Liabilitas	1.880.548.289
Biaya Jasa Kini	560.969.025
Biaya Bunga	123.744.643
Biaya Jasa Lalu	(117.874.556)
Kerugian Kurtailment	(497.954.600)
(Keuntungan)/Kerugian	
Aktuarial yang Timbul dari	
Penyesuaian Pengalaman	(46.619.000)
Imbalan Kerja dan/atau Jangka	
Panjang Lain Dibayarkan	(37.729.309)
Saldo Akhir	1.865.084.492

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

b. Life expectancy

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability

c. Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such an, increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

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

	<u>31 Desember/ December 31, 2023</u>	
	252.017.643	Current Service Cost
	70.250.238	Interest Cost
	726.254.597	Benefit Paid
	(70.873.459)	loss from Curtailment
	(46.428.275)	Actuarial (Gain)/Loss Arising from Experience Adjustments
	-	Employee and/or Other Long-Term Benefits Paid
	931.220.744	Total

Movements in the present value of the defined benefit obligation were as follows:

	<u>2023</u>	
	949.327.545	Beginning Balance
	252.017.643	Current Service Cost
	70.250.238	Interest Cost
	726.254.597	Benefit Paid
	(70.873.459)	Loss from Curtailment
	(46.428.275)	Actuarial (Gain)/Loss Arising from Experience Adjustments
	-	Employee and/or Other Long-Term Benefits Paid
	1.880.548.289	Ending Balance

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate, expected salary increase and mortality. The sensitivity analyses below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nolsution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

Lanjutan/ Continued

Analisis sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan kewajiban imbalan kerja tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

- Jika tingkat diskonto naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan turun sebesar Rp1.179.727.880 (naik sebesar Rp911.178.919) serta biaya jasa kini akan turun sebesar Rp213.275.947 (naik sebesar Rp159.867.002).
- Jika tingkat pertumbuhan gaji naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik sebesar Rp1.179.717.880 (turun sebesar Rp1.179.727.880) serta biaya jasa kini akan naik sebesar Rp159.870.700 (turun sebesar Rp212.695.876).
- Jika harapan hidup meningkat (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik sebesar Rp1.034.324.276 (turun sebesar Rp1.035.809.715) serta biaya jasa kini akan naik sebesar Rp184.195.794 (turun sebesar Rp184.385.113).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Manfaat jangka panjang lainnya

Grup juga memberikan uang cuti besar sebagai imbalan kerja jangka panjang.

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang lainnya adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2024
Biaya Jasa Kini	75.861.614
Biaya Bunga	13.165.833
Biaya Jasa Lalu	220.344.957
Imbalan yang dibayarkan (Keuntungan)/Kerugian atas OLTEB	-
Jumlah	(26.241.834)
	283.130.570

The sensitivity analysis on key assumptions used in determining employee benefits obligation as of Desember 31, 2024 are as follows:

- If the discount rate increases (decreases) by 1%, the defined benefit obligation would decrease by Rp1,179,727,880 (increase by Rp911,178,919) and current service cost would decrease by Rp213,275,947 (increase by Rp159,867,002)
- If the expected salary growth rate increases (decreases) by 1%, the defined benefit obligation would increase by Rp1,179,717,880 (decrease by Rp1,179,727,880) and current service cost would increase by Rp159,870,700 (decrease by Rp212,695,876).
- If the life expectancy increases (decreases) by 1%, the defined benefit obligation would increase by Rp1,034,324,276 (decrease by Rp1,035,809,715) and current service cost would increase by Rp184,195,794 (decrease by Rp184,385,113).

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated

Other long-term benefits

Group also provide long leave allowance as other long-term employee benefits.

Amounts recognized in profit or loss in respect of other long-term employee benefits are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2023	
	33.554.579	Current Service Cost
	15.872.751	Interest Cost
	-	Prior Service Cost
	(8.889.890)	Benefit Paid
	61.418.888	(Gain) Loss from OLTEB
	101.956.328	Total

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Mutasi nilai kini kewajiban manfaat jangka panjang lainnya adalah sebagai berikut:

	2024
Saldo Awal Nilai Kewajiban	
Manfaat Jangka Panjang Lainnya	193.615.195
Biaya Jasa Kini	75.861.614
Biaya Bunga	13.165.833
Biaya Jasa Lalu	220.344.957
Imbalan yang Dibayarkan	-
(Keuntungan) Kerugian Kurtailmen	(26.241.834)
Saldo Akhir	476.745.765

Movements in the other long-term benefit obligation were as follows:

2023	
214.496.643	Beginning Balance Long-Term Benefits
33.554.579	Obligation
15.872.751	Current Service Cost
-	Interest Cost
(8.889.890)	Prior Service Cost
(61.418.888)	Benefit Paid
193.615.195	(Gain) Loss from Curtailment
	Ending Balance

Analisis sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan kewajiban manfaat jangka panjang lainnya tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis on key assumptions used in determining other long-term benefit obligation as of December 31, 2024 are as follows:

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban manfaat jangka panjang lainnya adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined other long-term benefit obligation are discount rate, expected salary increase and mortality. The sensitivity analyses below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

- Jika tingkat diskonto naik (turun) sebesar 1%, kewajiban manfaat jangka panjang lainnya akan turun sebesar Rp436.821.654 (naik sebesar Rp423.316.474) serta biaya jasa kini akan turun sebesar Rp69.858.456 (naik sebesar Rp67.871.188).
- Jika tingkat pertumbuhan gaji naik (turun) sebesar 1%, kewajiban manfaat jangka panjang lainnya akan naik sebesar Rp436.896.836 (turun sebesar Rp423.122.007) serta biaya jasa kini akan naik sebesar Rp69.869.494 (turun sebesar Rp67.842.506).
- Jika harapan hidup meningkat (turun) sebesar 1%, kewajiban manfaat jangka panjang lainnya akan naik sebesar Rp429.934.046 (turun sebesar Rp429.911.479) serta biaya jasa kini akan naik sebesar Rp68.845.991 (turun sebesar Rp68.842.854).

- *If the discount rate increases (decreases) by 1%, the defined other long-term benefit obligation would increase by Rp436,821,654 (decrease by Rp423,316,474) and current service cost would increase by Rp69,858,456 (decrease by Rp67,871,188).*
- *If the expected salary growth rate increases (decreases) by 1%, the defined other long-term benefit obligation would increase by Rp436,896,836 (decrease by Rp423,122,007) and current service cost would increase by Rp69,869,494 (decrease by Rp67,842,506).*
- *If the life expectancy increases (decreases) by 1%, the defined other long-term benefit obligation would increase by Rp429,934,046 (decrease by Rp429,911,479) and current service cost would increase by Rp68,845,991 (decrease by Rp68,842,854).*

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban manfaat jangka panjang lainnya mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined other long-term benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

26. PINJAMAN BANK

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek

	31 Desember/ December 31, 2024
Jangka Pendek	
PT BPR Inti Dana Sukses	
Makmur	13.000.000.000
Saldo Akhir	<u>13.000.000.000</u>

**PT BPR Intidana Sukses Makmur I
(Entitas Anak)**

Pada tanggal 28 Desember 2022, WFPR menandatangani kontrak perjanjian No. 153 dengan PT BPR Intidana Sukses Makmur terkait dengan fasilitas *Demand Loan* sebesar Rp10.000.000.000.

Perjanjian ini telah diubah tanggal 22 Desember 2023 berdasarkan perjanjian kredit No. 248, dimana Perusahaan memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu 12 bulan. Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas modal kerja dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 12 bulan dengan tingkat suku bunga 15,00% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah di lokasi proyek pembangunan Vasaka Solterra.

Pada tanggal 24 Februari 2023, WFPR menandatangani amandemen kontrak perjanjian No. 171 dengan PT BPR Intidana Sukses Makmur terkait dengan fasilitas pinjaman *Demand Loan* sebesar Rp5.000.000.000.

Perjanjian ini telah diubah tanggal 23 Februari 2024 berdasarkan perjanjian kredit No. 141. WFPR memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu 12 bulan. Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas modal kerja dengan tingkat suku bunga 15,00% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah di lokasi proyek pembangunan Vasaka Solterra.

**PT BPR Intidana Sukses Makmur II
(Entitas Anak)**

Pada tanggal 22 Desember 2023, WFPR menandatangani kontrak perjanjian No. 248 dengan PT BPR Intidana Sukses Makmur terkait dengan fasilitas pinjaman *Demand Loan* sebesar Rp9.000.000.000.

Perjanjian ini telah diubah tanggal 23 Desember 2024 berdasarkan perjanjian kredit No. 198.

26. BANK LOAN

a. Short Term Bank Loan

	31 Desember/ December 31, 2023	
		Short Term
	29.000.000.000	PT BPR Inti Dana Sukses Makmur
	<u>29.000.000.000</u>	Ending Balance

PT BPR Intidana Sukses Makmur I (Subsidiary)

On December 28, 2022, WFPR obtained contract agreement No. 153 with PT BPR Intidana Sukses Makmur related to Demand Loan facility amounting to Rp10,000,000,000.

This agreement has amendment on December 22, 2023 based on contract agreement No.248, the Company extended the facility with obtained approval for extension of the facility periods for 12 months. This loan facility is used as working capital with term 12 months after signing of the contract with interest rate of 15.00% per annum. The credit facilities are secured by land locate on project development of Vasaka Solterra.

On February 24, 2023, WFPR obtained amendment contract agreement No. 171 with PT BPR Intidana Sukses Makmur regarding the Demand Loan facility amounting to Rp5,000,000,000.

This agreement has amendment on February 23, 2024 based on contract agreement No. 141. WFPR extended the facility with obtained approval for extension of the facility periods for 12 months. This loan facility is a working capital facility with an interest rate of 15.00% per annum. The credit facilities are secured by land located on project development of Vasaka Solterra.

**PT BPR Intidana Sukses Makmur II
(Subsidiary)**

On December 22, 2023, WFPR obtained contract agreement No. 248 with PT BPR Intidana Sukses Makmur regarding the Demand Loan facility amounting to Rp9,000,000,000.

This agreement has amendment on December 23, 2024 based on contract agreement No. 198.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	<i>Aitlan May Natsion</i>
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	<i>d</i> <i>~</i>

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

WFPR memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu 12 bulan. Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas modal kerja senilai Rp. 8.000.000.000,- dengan tingkat suku bunga 15,00% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah di lokasi proyek pembangunan Vasaka Solterra.

WFPR extended the facility with obtained approval for extension of the facility periods for 12 months. This loan facility is a working capital facility for amount Rp. 8.000.000.000,- with an interest rate of 15.00% per annum. The credit facilities are secured by land located on project development of Vasaka Solterra.

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang

b. Long Term Bank Loan

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023 ¹⁾	31 Desember 2022/ 1 Januari 2023/ December 31, 2022/ January 1, 2023	
Jangka Panjang				Long Term
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.059.258.826.540	1.093.454.115.175	1.114.270.315.745	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	60.550.403.156	60.937.500.000	65.000.000.000	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT BPR Inti Dana Sukses Makmur	15.000.000.000	-	-	PT BPR Inti Dana Sukses Makmur
Jumlah	1.134.809.229.696	1.154.391.615.175	1.179.270.315.745	Total
Diskonto Belum Diamortisasi	(147.945.452.597)	(158.176.566.806)	-	Unamortized Discount
Jumlah Pinjaman – Nilai Tercatat Bersih	986.863.777.099	996.215.048.369	1.179.270.315.745	Total Loan – Net Carrying Amount
Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Satu Tahun	(22.682.164.198)	(55.041.979.480)	(165.425.000.000)	Less: Current Maturities Portion
Jumlah	964.181.612.901	941.173.068.889	1.013.845.315.745	Total

Pihak Berelasi

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

KMK Bridging Loan

Pada tanggal 22 Februari 2021, WKR menandatangani kontrak perjanjian No. 17 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp275.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas *Bridging Loan* untuk pembayaran utang. Pada Februari 2022, Perusahaan memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas menjadi 36 bulan dengan jatuh tempo 22 Februari 2025.

Perjanjian ini telah diperbarui tanggal 31 Mei 2022 pada perjanjian kredit No. 114, WKR memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas menjadi 36 bulan dengan jatuh tempo 22 Februari 2025 dengan tingkat suku bunga 9,50% per tahun.

Berdasarkan Akta No. 256 Addendum II tanggal 28 Juli 2023, WKR telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi dengan fasilitas kredit yang diberikan Rp250.000.000.000. Jangka

Related Parties

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

KMK Bridging Loan

On February 22, 2021, WKR obtained contract agreement No.17 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp275,000,000,000. This loan facility is Bridging Loan Facility for will be used specifically for debt refinancing. In February 2022, the Company obtained approval for extension of the facility periods are 36 months with a maturity date till February 22, 2025.

This agreement has updated on May 31, 2022 based on contract agreement No. 114, WKR obtained approval for extension of the facility periods are 36 months with a maturity date till February 22, 2025 with interest rate of 9.50% per annum.

Based on Deed No. 256 Addendum II dated July 28, 2023, WKR has received approval for restructuring with a credit facility provided of Rp250,000,000,000. The facility term has been

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nugraha
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

waktu fasilitas diperpanjang 76 bulan dan penurunan suku bunga kredit menjadi 6% s.d tahun 2026. Terhadap agunan tersebut diberlakukan pengikatan secara *Cross Collateral, Cross RPC dan Cross Default*.

KMK Kemitraan

Pada tanggal 21 Februari 2020, WKR menandatangani kontrak perjanjian No. 5 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp100.000.000.000 bersifat *revolving*. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk Penyaluran Pemberian Fasilitas Kredit Modal Kerja Pola Kemitraan kepada pihak ketiga yang bekerjasama dengan WKR. Pada masing-masing fasilitas kredit antara Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan pihak ketiga, jatuh tempo fasilitas perjanjian diatur sesuai perjanjian.

KMK Nines

Pada tanggal 14 Agustus 2020, WKR menandatangani kontrak perjanjian No. 1 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp400.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan unit apartemen di proyek Vasaka Nines, di BSD-Banten dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,90% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 8.922 m² di lokasi proyek pembangunan Vasaka Nines BSD dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian.

Berdasarkan Akta No. 259 Adendum I tanggal 28 Juli 2023, WKR telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi dengan fasilitas kredit yang diberikan Rp344.846.000.000. Jangka waktu fasilitas diperpanjang 58 bulan dan penurunan suku bunga kredit menjadi 6% sampai dengan tahun 2026. Terdapat agunan tambahan atas pinjaman tersebut berupa Tanah Vasaka Soltera SHGB No. 00821/Pejaten Barat dengan luas 495 m². Terhadap agunan tersebut diberlakukan pengikatan secara *Cross Collateral, Cross RPC dan Cross Default*.

KMK 88 Avenue

Pada tanggal 29 Mei 2017, WKR menandatangani kontrak perjanjian No. 53 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar

extended by 76 months and the credit interest rate has been reduced to 6% until 2026. The principal collateral is subject to binding by Cross Collateral, Cross RPC and Cross Default.

KMK Kemitraan

On February 21, 2020, WKR signed the agreement No. 5 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to revolving loan facility of Rp100,000,000,000. This loan facility is used for the Working Capital Credit Facilities under the Partnership to third parties with WKR. In each credit facility between Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk and third parties, the maturity date of the agreement facility is regulated according to the agreement.

KMK Nines

On August 14, 2020, WKR entered contract agreement No. 1 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp400,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of unit of apartment in Vasaka Nines Project, in BSD-Banten, with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9.90% per annum. The credit facilities are secured by land square of 8,922 sqm located on project development of Vasaka Nines BSD and cession of unit apartment from customers.

Based on Deed No. 259 Addendum I dated July 28, 2023, WKR has received approval for restructuring with a credit facility provided of Rp344,846,000,000. The facility term has been extended by 58 months and the credit interest rate has been reduced to 6% until 2026. There is additional collateral for the loan in the form of Land Vasaka Soltera SHGB No. 00821/West Pejaten with an area of 495m². The principal collateral is subject to binding by Cross Collateral, Cross RPC and Cross Default.

KMK 88 Avenue

On May 29, 2017, WKR entered contract agreement No. 53 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp300,000,000,000. This loan

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Rp300.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi hardcost pembangunan SOHO dan Apartemen 88 Avenue, proyek KSO Waskita - Darmo, di Surabaya dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,75% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan yang ada di atasnya milik KSO Waskita - Darmo.

Perjanjian ini telah diperbarui tanggal 27 April 2022 pada perjanjian kredit No.15. WKR memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu 24 bulan dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp190.000.000.000.

Berdasarkan Akta No. 257 addendum III tanggal 28 Juli 2023. Perusahaan telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi dengan fasilitas kredit yang diberikan Rp178.000.000.000. Jangka waktu fasilitas diperpanjang 55 bulan dan penurunan suku bunga kredit menjadi 6% sampai dengan tahun 2026. Terhadap agunan pokok tersebut diberlakukan pengikatan secara *Cross Collateral* dan *Cross RPC*.

KMK Reiz Condo

Pada tanggal 18 Desember 2017, WKR menandatangani kontrak perjanjian No. 28 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp340.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan 610 unit apartemen di proyek The Reiz Condo PT Waskita Karya Realty, di Medan.

Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp340.000.000.000 dengan jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,25 % per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 7.856 m² di lokasi proyek pembangunan The Reiz Condo Medan dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian.

Perjanjian ini telah diperbarui tanggal 29 Desember 2022 pada perjanjian kredit No. 114. Perusahaan memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu.

Berdasarkan Akta No. 258 Addendum III tanggal 28 Juli 2023, Perusahaan telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi dengan fasilitas kredit

facility will be used specifically for the construction of hardcost development of SOHO and Apartment 88 Avenue, owned by KSO Waskita – Darmo, in Surabaya with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9.75% per annum. The credit facilities are by land and building owned by KSO Waskita - Darmo.

This agreement has updated on April 27, 2022 based on contract agreement No.15. WKR extended the facility with obtained approval for extension of the facility periods are 24 months with outstanding plafond amounting Rp190,000,000,000.

Based on Deed no. 257 addendum III dated July 28, 2023. the Company has received approval for restructuring with a credit facility provided of Rp178,000,000,000. The facility term has been extended by 55 months and the credit interest rate has been reduced to 6% until 2026. The principal collateral is subject to binding by Cross Collateral and Cross RPC.

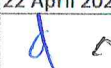
KMK Reiz Condo

On December 18, 2017, WKR entered contract agreement No. 28 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp340,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of 610 units of apartment in The Reiz Condo Project owned PT Waskita Karya Realty, in Medan.

The outstanding principal balance amounting to Rp340,000,000,000 with term of withdrawal 60 months after signing contract with interest rate of 9.25 % per annum. The credit facilities are secured by land square of 7,856 sqm located on project development of The Reiz Condo Medan and cessie of unit apartment from customers.

This agreement has updated on December 29, 2022 based on contract agreement No. 114. The Company extended the facility with obtained approval for extension of the facility periods.

Based on Deed No. 258 Addendum III dated July 28, 2023, the Company has received approval for restructuring with a credit facility provided of

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

yang diberikan Rp110.300.000.000. Jangka waktu fasilitas diperpanjang 45 bulan dan penurunan suku bunga kredit menjadi 6% s.d tahun 2026. Terhadap agunan pokok tersebut diberlakukan pengikatan secara *Cross Collateral* dan *Cross RPC*.

Rp110,300,000,000. The facility term has been extended by 45 months and the credit interest rate has been reduced to 6% until 2026. The principal collateral is subject to binding by *Cross Collateral* and *Cross RPC*.

WFPR

WFPR

Pada tanggal 15 Januari 2020, WFPR menandatangani kontrak perjanjian No. 41 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp258.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan unit apartemen di proyek Vasaka Solterra PT Waskita Fim Perkasa Realti, di Pejaten Jakarta dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9.50% per tahun.

On January 15, 2020, WFPR entered contract agreement No. 41 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp258,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of unit of apartment in Vasaka Solterra Project owned PT Waskita Fim Perkasa Realti, in Pejaten Jakarta with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9,50% per annum.

Pada tanggal 21 Oktober 2020, WFPR menandatangani kontrak perjanjian No. 63 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan penambahan plafon fasilitas pinjaman sebesar Rp58.000.000.000. Sehingga jumlah kredit sebesar Rp258.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan apartemen dan *commercial area Tower Mid* (Tower Vasaka Residence) di Jakarta Selatan. Perjanjian ini telah adendum tanggal 11 Mei 2023 pada perjanjian kredit No. 60. WFPR memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas dengan jatuh tempo 15 Januari 2027 dengan tingkat suku bunga 9.50% per tahun.

On October 21, 2020, WFPR signed an agreement contract No. 63 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to the addition of the loan facility ceiling of Rp58,000,000,000. The total principal debt amounted to Rp258,000,000,000. This loan facility is used to finance the construction of apartments and commercial areas of Tower Mid (Tower Vasaka Residence) in Jakarta Selatan. This agreement has addendum on May 11, 2023 based on contract agreement No. 60, WFPR obtained approval for extension of the facility periods with a maturity date till January 15, 2027 with interest rate 9,50% per annum.

Pada tanggal 4 April 2024, WFPR telah merestrukturisasi jatuh tempo fasilitas ini hingga 15 Juni 2029 dengan tingkat suku bunga berubah menjadi 6% per tahun s.d Tahun 2025, 7,5% per tahun pada Tahun 2026-2027, 7,75% per tahun pada Tahun 2028 dan 8% per tahun pada Tahun 2029.

As of April 4, 2024, WFPR has restructured due date of this facility until June 15, 2029 with interest rate at 6% per annum till 2025, 7.5% per annum on 2026-2027, 7.75% per annum on 2028 and 7,5% per annum on 2029.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 11.233 m² di lokasi proyek pembangunan Vasaka Solterra Pejaten dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian.

The credit facilities are secured by land square of 11,233 sqm located on project development of Vasaka Solterra Pejaten and cession of unit apartment from customers.

Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan untuk memelihara rasio keuangan tertentu:

These facilities require the Company to maintain financial ratio:

- a. *Current ratio* > 1x;
- b. *Debt to equity ratio* < 5x;
- c. Rasio modal disetor terhadap total utang di bank min 10%;
- d. *EBITDA* bernilai positif.

- a. *Current ratio* > 1x;
- b. *Debt to equity ratio* < 5x;
- c. Ratio from paid fully paid capital to total bank loan min 10%;
- d. *EBITDA* has positive.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alian May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Pada tanggal 31 Desember 2024, WFPR telah memenuhi seluruh persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit di atas.

As of December 31, 2024, WFPR has complied with all covenants stated in the loan agreement above.

Pihak Ketiga

Third Parties

PT BPR Intidana Sukses Makmur

PT BPR Intidana Sukses Makmur

Pada tanggal 28 Desember 2022, WKR menandatangani kontrak perjanjian No. 0114/ISMSME/SPPK-KMKDL/1222 dengan PT BPR Intidana Sukses Makmur terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp15.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas modal kerja dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 12 bulan dengan tingkat suku bunga 16,00% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 1.546 m² di lokasi proyek pembangunan Vasaka Solterra.

On December 28, 2022, WKR signed contract agreement No. 0114/ISMSME/SPPK-KMKDL/1222 with PT BPR Intidana Sukses Makmur related to loan facility amounting to Rp15,000,000,000. This loan facility is used as working capital with term 12 months after signing of the contract with interest rate of 16,00% per annum. The credit facilities are secured by land square of 1,546 m² located at project development of Vasaka Solterra.

Perjanjian ini telah adendum tanggal 27 Desember 2023 pada perjanjian kredit No.61278/ISM/ADDPK-KMKDL/122023.

This agreement has addendum on December 27, 2023 based on contract agreement No. 61278/ISM/ADDPK-KMKDL/ 122023.

Perusahaan memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu 12 bulan. Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas modal kerja dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 12 bulan dengan tingkat suku bunga 15,00% per tahun.

The Company extended the facility with obtained approval for extension of the facility periods for 12 months. This loan facility is used to working capital with term 12 months after signing contract with interest rate of 15,00% per annum

Pada tanggal 30 Desember 2024, WKR menandatangani perjanjian kredit No.61772/ISM/ADDPK-KMK/1224. WKR memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu sampai dengan 30 Juni 2030 sehingga fasilitas tersebut menjadi pinjaman jangka panjang. Perjanjian ini mengkonversi fasilitas sebelumnya dari Demand Loan menjadi Installment Loan.

On December 30, 2024, WKR signed addendum credit agreement No.61772/ISM/ADDPK-KMK/1224. WKR extended the facility until June 30, 2030 therefore the facility becomes a long-term loan. This agreement converts the previous facility from a Demand Loan to an Installment Loan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, saldo pinjaman pokok WKR kepada PT BPR Intidana Sukses Makmur sebesar Rp15.000.000.000.

As of December 31, 2024, the outstanding loan principal of WKR to PT BPR Intidana Sukses Makmur amounting to Rp15,000,000,000.

PT Bank Jtrust Indonesia Tbk

PT Bank Jtrust Indonesia Tbk

Pada tanggal 30 November 2021, WKR menandatangani kontrak perjanjian No. 131 dengan PT Bank Jtrust Indonesia Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp65.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk modal kerja WKR di Vasaka Residential Bali, Denpasar. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp65.000.000.000 dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah

On November 30, 2021, WKR signing contract agreement No. 131 with PT Bank Jtrust Indonesia Tbk related to loan facility amounting to Rp65,000,000,000. This loan facility will be used specifically for working capital owned WKR. in Vasaka Residential Bali, Denpasar. The outstanding principal balance amounting to Rp65,000,000,000 with term of 60 months after signing contract with interest rate of 10.55% per annum.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	 

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 10,55% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 11.657 m² di lokasi proyek pembangunan Vasaka Residential Bali dan agunan fidusia berupa piutang usaha.

Berdasarkan Akta Notaris No. 23 tanggal 25 September 2023 oleh Dewi Tenty Septi Artianti. S.H., M.H., M.Kn.. Notaris di Jakarta perihal perubahan perjanjian kredit fasilitas kredit angsuran berjangka, WKR melakukan restrukturisasi kredit dengan Bank Jtrust dengan beberapa perubahan diantaranya. Sisa Pokok (*outstanding*) pinjaman per tanggal 23 Agustus 2023 menjadi pagu baru dalam fasilitas restrukturisasi dengan nilai Rp60.937.500.000; perubahan jangka waktu fasilitas menjadi sejak tanggal efektif restrukturisasi sampai dengan 2 Agustus 2027; dan perubahan tingkat suku bunga menjadi 10% per tahun.

The credit facilities are secured by land square of 11,657 sqm located on project development of Vasaka Residential Bali and cessie of receivables from customers.

Based on Notarial Deed No. 23 dated September 25, 2023 by Dewi Tenty Septi Artianti. S.H., M.H., M.Kn.. Notary in Jakarta regarding changes to the term installment credit facility credit agreement, WKR carried out credit restructuring with Jtrust Bank with several changes including. the remaining principal (*outstanding*) of the loan as of August 23, 2023. the new ceiling in the restructuring facility is worth Rp60,937,500,000; change in facility term from effective date of restructuring until August 2, 2027, and changes in interest rates to 10% per annum.

27. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

27. MEDIUM TERM NOTES

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ 1 Januari 2023/ December 31, 2022/ January 1, 2023	
Jangka Pendek				Short Term
Surat Utang jangka menengah	250.000.000.000	250.000.000.000	250.000.000.000	Medium term notes
Diskonto belum diamortisasi	-	-	-	Unamortized discount
Subjumlah	250.000.000.000	250.000.000.000	250.000.000.000	Subtotal
Jangka Panjang				Long Term
Surat Utang jangka menengah	475.000.000.000	475.000.000.000	475.000.000.000	Medium term notes
Diskonto belum diamortisasi	(7.514.127.527)	(12.600.982.914)	-	Unamortized discount
Subjumlah	467.485.872.473	462.399.017.086	475.000.000.000	Subtotal
Jumlah	717.485.872.473	712.399.017.086	475.000.000.000	Total

Perusahaan

The Company

Medium Term Notes III Waskita Karya Realty Tahun 2022

Medium Term Notes III Waskita Karya Realty Tahun 2022

Pada tanggal 24 Agustus 2022, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 17 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (*Medium Term Notes III Waskita Karya Realty Tahun 2022*) dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp475.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan dengan tingkat bunga 12.1% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/ atau pembayaran kembali utang usaha. Jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 36 bulan. Pada 15 Desember 2023, jangka waktu fasilitas ini telah diaddendum menjadi 45 bulan.

On August 24, 2022, the Company signed a contract agreement No. 17 to issue Medium Term Notes III Waskita Karya Realty Year 2022 with a loan facility of Rp475,000,000,000. This loan facility was issued with an interest rate of 12.1% per annum. This loan facility is used for working capital and/or repayment of trade debts. The term of the loan facility is 36 months. On December 15, 2023, the term of this facility has been addendum to 45 months.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

**Medium Term Notes IV Waskita Karya Realty
Tahun 2022**

Pada tanggal 8 Juli 2022, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 05 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (*Medium Term Notes IV Waskita Karya Realty Tahun 2022*) dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp85.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan dengan tingkat bunga 11,41% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/atau pembayaran kembali *Medium Term Notes PT Waskita Karya Realty Tahun 2021*. Jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 370 hari, pada 26 Agustus 2024. Fasilitas ini telah memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas dengan jatuh tempo 28 Agustus 2025.

Perusahaan telah menunjuk Wali Amanat sebagai perantara Perusahaan dengan pemegang MTN. Adapun wali amanat untuk MTN adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk.

Anak Perusahaan

**Medium Term Notes II Waskita Fim Perkasa
Realti (WFPR) Tahun 2022**

Pada tanggal 8 Juli 2022, WFPR menandatangani kontrak perjanjian No. 07 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (*Medium Term Notes II Waskita Fim Perkasa Realty Tahun 2022*) dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp165.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 13,06%.

Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk *refinancing Medium Term Notes PT Waskita Fim Perkasa Realty Tahun 2021*. Jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 370 hari. Fasilitas ini telah di adendum tanggal 21 Agustus 2024 pada perjanjian *Medium Term Notes II Waskita Fim Perkasa Realty Tahun 2022* yang memperoleh persetujuan perpanjangan perpanjangan periode fasilitas dengan jatuh tempo 25 Agustus 2025 dengan tingkat suku bunga 13,06% per tahun.

WFPR telah menunjuk Wali Amanat sebagai perantara WFPR dengan pemegang MTN, Adapun wali amanat untuk MTN adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk.

Berdasarkan syarat-syarat dan kondisi-kondisi dari perjanjian sehubungan dengan kewajiban jangka

**Medium Term Notes IV Waskita Karya Realty
Tahun 2022**

On July 8, 2022, the Company entered into contract agreement No. 05 to issue (*Medium Term Notes IV Waskita Karya Realty Year 2022*) with facility amounting to Rp85,000,000,000. This loan facility bears 11,41% annual interest rate. This loan facility will be used for working capital and/or refinancing of *Medium Term Notes PT Waskita Karya Realty Tahun 2021*. The term of this loan facility is 370 days, On August 26, 2024. This facility has received approval for an extension of the facility period with a maturity date of August 28, 2025.

The Company engaged Trustees to act as the intermediary between the Company and MTN holders. The Trustees for MTN issuance is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk.

The Subsidiary

**Medium Term Notes II Waskita Fim Perkasa
Realti (WFPR) Tahun 2022**

On July 8, 2022, WFPR entered into contract agreement No. 07 to issue (*Medium Term Notes II Waskita Fim Perkasa Realty Year 2022*) with facility amounting to Rp165,000,000,000. This loan facility bears 13,06% annual interest rate.

This loan facility will be used for refinancing of *Medium Term Notes PT Waskita Fim Perkasa Realty Year 2021*. The term of this loan facility is 370 days. This facility has addendum on August 21, 2024 based on *Medium Term Notes II Waskita Fim Perkasa Realty Tahun 2022* obtained approval for extension of the facility periods with a maturity date on August 25, 2025 with interest rate 13,06% per annum.

WFPR engaged Trustees to act as the intermediary between WFPR and MTN holders, The Trustees for MTN issuance is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk.

Under the terms and conditions of these long-term obligation, WKR are subjects to various covenants

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

panjang tersebut, WKR harus mematuhi pembatasan antara lain memperoleh pinjaman dengan cara penerbitan utang baru dengan cara lainnya yang mempunyai batasan lebih tinggi dari penerbitan MTN sebelum adanya MTN, menjamin atau membebani aset WKR lebih besar dari 50% dari total aset WKR, memberikan jaminan WKR kecuali untuk kegiatan usaha dan anak WKR, melakukan penggabungan, pengambilalihan dengan WKR lain yang mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha, merubah komposisi pemegang saham mayoritas, menjual atau mengalihkan aset tetap WKR sebanyak lebih dari 50% dari total aset dalam 1 tahun periode berjalan, memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali berkaitan dengan sehubungan pembangunan fasilitas usaha, pinjaman karyawan dan koperasi, mengubah bentuk usaha WKR, dan mengurangi modal dasar, ditempatkan dan modal dasar WKR.

as follow as obtaining debt with new issuance of debts with others method which is have senior level than MTN before issuance of MTN, guarantee and make expense from assets within 50% from total asset of WKR, issued guarantee of WKR except concerned of WKR and subsidiary operation, mergers and acquisition with others Company which have a bad influence to going concern, change majority composition, sell and disposal of fixed asset more than 50% from total asset within 1 current year period, giving another loan to other third parties except regarding to business facility development, employees loan and cooperation, changing main business activity and reducing of authorized, issued, and fully paid capital of WKR.

28. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK

	31 Desember/ December 31, 2024
PT Tez Capital Finance	31.210.888.238
Kospin Jasa	24.000.000.000
Jumlah	55.210.888.238

PT Tez Capital Finance

Pada tanggal 15 November 2022, Perusahaan menandatangani Kontrak Perjanjian No. 8 dengan PT Tez Capital Finance terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp30.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk modal kerja dengan jangka waktu 12 bulan dan tingkat suku bunga 20.00% per tahun.

Pada tanggal 23 Desember 2024, Perusahaan menandatangani *Offering Letter* No. 104/Surat/MKT/TEZ/XII/2024. WKR memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas dengan jatuh tempo 30 Desember 2025 dan tingkat suku bunga 15.00% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan sertifikat hak guna bangunan No. 00305/Batubulan, Sukawati, Gianyar, Bali seluas 26.211 m².

Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan untuk memelihara rasio keuangan sebagai berikut:

- a. *Current ratio* > 1x;
- b. *Debt to equity ratio* < 5x;
- c. Rasio modal disetor terhadap total utang min 10%.

28. NON-BANK FINANCIAL INSTITUTION LOAN

	31 Desember/ December 31, 2023
PT Tez Capital Finance	39.302.600.000
Kospin Jasa	19.000.000.000
Total	58.302.600.000

PT Tez Capital Finance

On November 15, 2022, the Company entered into a Contract Agreement No. 8 with PT Tez Capital Finance related to loan facility amounting to Rp30,000,000,000. This loan facility will be used specifically for working capital for a term of 12 months and an interest rate of 20,00% per annum.

On December 23, 2024, the Company signed Offering Letter 104/Surat/MKT/TEZ/XII/2024. WKR obtained approval for extension of the facility periods with a maturity date till December 25, 2025 months and an interest rate of 15,00% per annum.

The credit facilities are secured by building rights title located at No. 00305/Batubulan, Sukawati, Gianyar, Bali with an area of 26,211 m².

These facilities require the Company to maintain financial ratios as follows:

- a. *Current ratio* at > 1x;
- b. *Debt to equity ratio* < 5x;
- c. Ratio from fully paid capital to total bank loan min 10%.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Koperasi Simpan Pinjam Jasa

Pada tanggal 12 Mei 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian No. 86 dengan Koperasi Simpan Pinjam Jasa terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp19.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk modal kerja dengan jangka waktu 3 bulan dan tingkat suku bunga 11.00% per tahun.

Pada tanggal 12 November 2024, Perusahaan menandatangani addendum perjanjian kredit No. 006/D/Cab.Gatsu/JS/XI/2024. WKR memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas dengan jatuh tempo 12 Februari 2025.

Koperasi Simpan Pinjam Jasa (Entitas Anak)

Pada tanggal 14 November 2024, WFPR menandatangani perjanjian No. 76 dengan Koperasi Simpan Pinjam Jasa terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp5.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk operasional dengan jangka waktu 3 bulan dan tingkat suku bunga 9.00% per tahun.

29. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Biaya yang masih harus dibayar sebesar Rp25.611.613.879 dan Rp16.916.055.353 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah biaya yang masih harus dibayar atas beban kantor sehubungan dengan kegiatan operasional hotel.

30. LIABILITAS SEWA GUNA USAHA

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa yang berkaitan dengan sewa ruangan sebesar Rp4.292.001.406 dan nihil pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

31. MODAL SAHAM, TAMBAHAN MODAL DISETOR, DAN SALDO LABA DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

a. Modal Saham

	31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023/ December 31, 2024 and December 31, 2023		
	Jumlah Saham/ Total Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid in Capital
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	99,99996%	2.317.290.000.000
Koperasi Waskita	1	0,00004%	1.000.000
Jumlah	2.317.291	100,00000%	2.317.291.000.000

Koperasi Simpan Pinjam Jasa

On May 12, 2023, the Company entered debt agreement No. 86 with Koperasi Simpan Pinjam Jasa related to loan facility amounting to Rp19,000,000,000. This loan facility will be used specifically for working capital with term of 3 months and interest rate of 11.00% per annum.

On November 12, 2024, the Company signed Addendum Credit Agreement No.0006/D/Cab.Gatsu/JS/XI/ 2024. WKR obtained approval for extension of the facility periods with a maturity date till February 12, 2024.

Koperasi Simpan Pinjam Jasa (Subsidiary)

On November 14, 2024, WFPR entered debt agreement No. 76 with Koperasi Simpan Pinjam Jasa related to loan facility amounting to Rp5,000,000,000. This loan facility will be used specifically for operation with term of 3 months and interest rate of 9.00% per annum.

29. ACCRUED EXPENSE

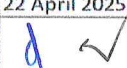
Accrued expenses amounted to Rp25,611,613,879 and Rp16,916,055,353 as of December 31, 2024 and 2023, respectively is accrued expenses of office expenses related to hotel operations.

30. LEASE LIABILITIES

The Group entered into several rental agreements related to office rental amounted to Rp4,292,001,406 and nil as of December 31, 2024 and 2023 respectively.

31. CAPITAL STOCK, ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL, AND APPROPRIATED RETAINED EARNINGS

a. Capital Stock

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

b. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor adalah selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali, yang merupakan bagian dari transaksi penyeteroran atas modal saham dalam bentuk lainnya oleh Entitas Induk pada 2015 dan 2016. Dalam hal penyeteroran modal saham dilakukan dalam bentuk lain, maka nilai setoran modal saham tersebut ditentukan berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

b. Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital is difference in transaction value with entities under common control, which is part of the payment transaction for share capital in other forms by the Parent Entity, in 2015 and 2016. In the event that share capital is paid in other forms, the paid-in share capital value is determined based on fair value, in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Companies Limited.

	31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023/ December 31, 2024 and December 31, 2023			
	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Total shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Jumlah/ Total	
Aset Takberwujud	202.610.738.834	210.725.000.000	(8.114.261.166)	Intangible Assets
Tanah dan Bangunan				Land and Buildings
Hotel Dafam Teraskita Jakarta	259.970.000.000	262.270.600.000	(2.300.600.000)	Hotel Teraskita Jakarta
The Reiz Condo Medan	213.142.774.831	215.363.600.000	(2.220.825.169)	The Reiz Condo Medan
Transaksi Ekuitas dengan Pihak Non-pengendali	175.998.000.000	297.000.000.000	(121.002.000.000)	Equity Transactions with Non-controlling Interest
Jumlah	851.721.513.665	985.359.200.000	(133.637.686.335)	Total

Pada tanggal 22 September 2022, Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham dengan PT Graha Jasa Ekatama untuk memperoleh 30% kepemilikan atau sejumlah 175.998 lembar saham WFPR. Berdasarkan keputusan para pemegang saham WFPR (Entitas Anak), yang diaktakan melalui Akta Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., No. 223 tanggal 22 September 2022 dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0058201 tanggal 23 September 2022. Para pemegang saham WFPR (Entitas Anak) memutuskan, antara lain menyetujui pengambilalihan WFPR oleh Perusahaan sebanyak 30.600 lembar saham atau dengan nilai nominal saham per lembar Rp1.000.000 (angka penuh).

On September 22, 2022, the Company signed a share sale and purchase agreement with PT Graha Jasa Ekatama to acquire 30% ownership or a total of 175,998 shares. Based on WFPR's (Subsidiary) Shareholders Decision on September 22, 2022, notarized by Notarial Deed No. 223 dated September 22, 2022 of Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., and has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0058201 dated September 23, 2022. WFPR's (Subsidiary) shareholders approved the acquisition of WFPR by the Company in the amount of 30,600 shares or with a nominal value per share of Rp1,000,000 (full amount).

Pada tanggal 22 September 2022, Perusahaan telah membeli kepentingan non pengendali senilai Rp297.000.000.000 sehingga, kepemilikan Perusahaan terhadap WFPR (Entitas Anak) meningkat menjadi 90%.

On September 22, 2022, the Company purchased the non-controlling interests in WFPR (Subsidiary) amounted to Rp297,000,000,000. Consequently, the Company's ownership in WFPR increased to 90%.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

c. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Akta No. 16 tanggal 21 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notaris di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2017 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2017 sebesar Rp25.484.482.115.

Berdasarkan Akta No. 59 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notaris di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2018 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2018 sebesar Rp33.725.451.454.

Berdasarkan Akta No. 11 tanggal 20 April 2020 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notaris di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2019 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp19.400.031.414.

Berdasarkan Akta No. 49 tanggal 24 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2020 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp9.564.394.408.

Berdasarkan Akta No. 26 tanggal 22 Juni 2022 yang dibuat dihadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2021 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2021 sebesar Rp1.133.541.398.

Berdasarkan Akta No. 25 tanggal 30 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2022 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2022 sebesar Rp1.746.757.446.

Grup membuat penyisihan untuk cadangan umum sesuai dengan UU No. 40 tahun 2007 mengenai Perusahaan Terbatas. UU tersebut mengharuskan Perusahaan di Indonesia untuk membuat penyisihan cadangan umum sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Dana cadangan diadakan untuk menutupi kerugian yang diderita

c. Appropriated Retained Earnings

Based on Deed No. 16 dated March 21, 2018 of Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2017 recorded as general reserve for period year ended December 31, 2017 amounting to Rp25,484,482,115.

Based on Deed No. 59 dated April 15, 2019 by Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2018 recorded as general reserve for period year ended December 31, 2018 amounting to Rp33,725,451,454.

Based on Deed No. 11 dated April 20, 2020 by Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2019 recorded as general reserve for period year ended December 31, 2019 amounting to Rp19,400,031,414.

Based on Deed No. 49 dated June 24, 2021 by Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2020 recorded as general reserve for period year ended December 31, 2020 amounting to Rp9,564,394,408.

Based on Deed No. 26 dated June 22, 2022 by Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2021 recorded as general reserve for period year ended December 31, 2021 amounting to Rp1,133,541,398.

Based on Deed No. 25 dated May 30, 2023 by Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2022 recorded as general reserve for period year ended December 31, 2022 amounting to Rp1,746,757,446.

The Group provided appropriation to general reserve in accordance with Law No. 40 year 2007 concerning Limited Company. The law requires companies in Indonesia to provide a general reserve at least 20% of the issued and fully paid capital. Reserve funds should be maintained to cover losses suffered and can be used as working

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Awan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

dan dapat dipergunakan sebagai modal kerja dan tujuan lain menurut keputusan RUPS.

capital and other purposes by the decision of the GMS.

d. Komponen Ekuitas Lainnya

Komponen ekuitas lainnya terdiri dari surplus revaluasi aset dan pengukuran kembali program imbalan pasti masing-masing sebesar Rp100.687.950.841 dan Rp73.841.882.025 pada 31 Desember 2024 dan 2023.

d. Other Equity Component

Other equity component consists of surplus of asset revaluation and remeasurement of defined benefit obligation are amounting Rp100,687,950,841 and Rp73,841,882,025 as of December 31, 2024 and 2023.

32. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

32. NON-CONTROLLING INTEREST

				31 Desember/ December 31, 2024		
Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interest	Anak Perusahaan/ Subsidiary	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) Current Year	Penambahan, (Pengurangan), dan Penyesuaian/ Additional, (Less), Adjustment	Jumlah Laba (Rugi) Periode/ Tahun Berjalan Total Profit (Loss) For the Period/Year
PT Graha Jasa Eklatama	WFPR	10.00%	70.206.398.279	(3.024.323.556)	-	67.182.074.723
PT Bagasasi Inti Pratama	WMRE	40.00%	158.014.765.645	(16.728.513.799)	-	141.286.251.846
			228.221.163.924	(19.752.837.355)	-	208.468.326.569

				31 Desember/ December 31, 2023		
Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interest	Anak Perusahaan/ Subsidiary	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) Current Year	Penambahan, (Pengurangan), dan Penyesuaian/ Additional, (Less), Adjustment	Jumlah Laba (Rugi) Periode/ Tahun Berjalan Total Profit (Loss) For the Period/Year
PT Graha Jasa Eklatama	WFPR	10.00%	69.054.769.649	1.151.628.630	-	70.206.398.279
PT Bagasasi Inti Pratama	WMRE	40.00%	161.204.958.570	(3.190.192.925)	-	158.014.765.645
			230.259.728.219	(2.038.564.295)	-	228.221.163.924

33. PENDAPATAN

33. REVENUES

	2024	2023	
Apartemen	126.835.718.061	172.932.999.061	Apartments
Hotel	110.308.462.163	94.501.077.360	Hotels
Perumahan	49.997.214.729	25.205.812.636	Housing
Perkantoran - bersih	9.595.869.895	8.993.900.775	Offices - net
Jumlah	296.737.264.848	301.633.789.832	Total

Seluruh pendapatan apartemen, perumahan, hotel dan perkantoran berasal dari pihak ketiga.

All revenues of apartment, housing, hotel and offices come from third parties.

34. BEBAN POKOK PENDAPATAN

34. COST OF REVENUES

	2024	2023	
Apartemen	99.752.603.972	142.505.198.526	Apartments
Hotel	73.886.299.728	66.228.389.853	Hotels
Perumahan	39.402.042.634	22.050.684.407	Housing
Jumlah	213.040.946.334	230.784.272.786	Total

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Aulan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2024
Gaji dan Tunjangan	40.200.063.156
Amortisasi Aset Kerjasama (Catatan 18)	7.795.981.752
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 15)	4.102.463.275
Amortisasi Aset Takberwujud	2.923.707.731
Penyusutan Aset Sewa Guna Usaha (Catatan 16)	2.190.332.373
Beban Kendaraan	1.666.069.141
Perlengkapan Kantor	1.096.572.956
Perjalanan Dinas	390.016.857
Lain-lain	5.344.607.798
Jumlah	65.709.815.039

Beban umum dan administrasi - lain-lain merupakan beban gedung, beban tenaga ahli dan umum.

35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2023	
	38.940.641.360	Salary and Allowance
		Amortization of Joint Operation Assets (Note 18)
	7.795.981.758	Depreciation of Fixed Assets (Note 15)
	7.975.722.099	Amortization of Intangible Assets
	-	Depreciation of Right-of-Use Assets (Note 16)
	-	Vehicle
	2.143.601.885	Office Equipment
	1.762.756.203	Business Trip
	301.197.076	Others
	10.648.509.659	Total
	69.568.410.040	

General and administrative expenses – others represent building expense, professional fees and general.

36. (BEBAN)/PENDAPATAN LAIN-LAIN - NETO

	2024
Pendapatan atas Restrukturisasi Bank	10.422.080.869
Pendapatan Pembatalan Pesanan	5.083.583.332
Bunga	431.760.682
Jasa Giro	63.199.278
Beban Cadangan Penurunan Nilai Persediaan Aset Real Estat (Catatan 12)	(613.849.682.551)
Beban Cadangan Penurunan Nilai Investasi Pada Ventura Bersama (Catatan 13)	(251.619.024.421)
Beban Penurunan Nilai Aset Kerjasama (Catatan 18)	(147.511.525.717)
Beban Cadangan Penurunan Nilai Piutang Lain-lain	(113.249.160.277)
Beban Penurunan Nilai Properti Investasi (Catatan 17)	(72.578.083.014)
Beban Penurunan Nilai Aset Tetap (Catatan 15)	(18.768.603.153)
Beban Cadangan Penurunan Nilai Piutang Usaha (Catatan 7)	(3.376.917.201)
Beban Pajak	(1.499.926.846)
Beban Administrasi Bank	(66.566.746)
Beban Lain-lain	(69.816.614.271)
Jumlah	(1.276.335.480.036)

36. OTHER (EXPENSES)/INCOME - NET

	2023	2022	
	141.594.378.121	-	Gain of Bank Restructuring
			Income from Unit Cancellation
	3.513.551.407	5.300.127.505	Interest
	145.964.211	56.113.497.077	Giro Services
	1.189.264.317	604.327.426	Allowance for Impairment of Real Estate Assets
			Inventories (Note 12)
	-	-	Allowance for Impairment of Investment In Joint Ventures (Note 13)
	-	-	Allowance for Impairment of Joint Operation Assets (Note 18)
	-	-	Allowance for Impairment of Account Receivables
	(25.556.007.215)	(4.987.209.678)	Allowance for Impairment of Investment Property (Note 17)
			Fixed Assets (Note 15)
			Allowance for Impairment of Account Receivables (Note 7)
	(1.783.283.407)	(5.589.387.418)	Tax Expenses
	(37.353.372)	(22.183.638)	Bank Administration
	(1.491.584.160)	(2.298.307.053)	Others Expenses
	117.574.929.902	49.120.864.221	Total

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

37. NATURE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Pihak Berelasi / Nature of Related Parties
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Entitas Induk / Parent Entity
Koperasi Waskita	Pemegang Saham / Shareholder
PT Waskita Toll Road	Pemegang Saham / Shareholder
PT Waskita Beton Precast Tbk	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ Subsidiary of immediate parent
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Entitas anak dari pemegang saham langsung/ Subsidiary of immediate parent
PT Waskita Modern Realti	Entitas anak/ Subsidiary
PT Hotel Karya Indonesia	Entitas anak/ Subsidiary
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Penyertaan Asosiasi / Investments in Association
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity
KSO Waskita Trinita	Entitas berelasi dengan Pemerintah/ Government related entity
KSO Waskita Trinita II	Entitas berelasi dari pemegang saham langsung/ Related Party of immediate parent
KSO RNI Waskita	Ventura Bersama/Joint Venture
KSO Waskita Darmo Permai	Ventura Bersama/Joint Venture
KSO Waskita Makaland	Ventura Bersama/Joint Venture
KSO Waskita Dalawa	Ventura Bersama/Joint Venture
KSO Waskita Bersama Vision First	Ventura Bersama/Joint Venture

38. PERIKATAN DAN KOMITMEN

38. AGREEMENTS AND COMMITMENTS

Perjanjian Build Operate Transfer – Vasaka Maison Bandung

Build Operate Transfer Agreement – Vasaka Maison Bandung

Pada tanggal 7 Februari 2018, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian kerjasama pengembangan lahan di Kota Bandung dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk. Jangka waktu perjanjian selama 30 tahun dan berakhir pada tanggal 11 Februari 2048.

On February 7, 2018, the Company signed a land development agreement in Bandung with PT Waskita Karya (Persero) Tbk. The term of the agreement is 30 years and ends on February 11, 2048.

Perjanjian Build Operate Transfer – Vasaka Hotel Makassar

Build Operate Transfer Agreement – Vasaka Makassar

Pada tanggal 7 Februari 2018, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian kerjasama pengembangan lahan di Kota Makassar dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk. Jangka waktu perjanjian selama 30 tahun dan berakhir pada tanggal 11 Februari 2048.

On February 7, 2018, the Company signed a land development agreement in Makassar with PT Waskita Karya (Persero) Tbk. The term of the agreement is 30 years and ends on February 11, 2048.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Aulan May Nabution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Perjanjian Pengaturan Bersama - PT Darmo Permai

Pada tanggal 21 Mei 2014, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 6 dengan PT Darmo Permai dalam rangka pengembangan tanah seluas 34.089 m² yang terletak di Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 51% dan PT Darmo Permai sebesar 49% (Catatan 13).

Perjanjian pengaturan bersama – PT Dalawa Paralia Lembang

Pada tanggal 5 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 2 dengan PT Dalawa Paralia Lembang dalam rangka pengembangan tanah seluas 29.020 m² yang terletak di Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Bali (Catatan 13). Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Perjanjian pengaturan bersama – PT Perintis Trinitis Properti

Pada tanggal 26 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 166 dengan PT Perintis Trinitis Properti dan PT Perintis Trusmi Properti dalam rangka pengembangan tanah seluas 5.000 m² yang terletak di Jalan Sutera Boulevard, Alam Sutera, Tangerang. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Joint Arrangement Agreement - PT Darmo Permai

On May 21, 2014, the Company entered into KSO agreement No. 6 with PT Darmo Permai in order to develop 34,089 m² with land areas on Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat. The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of shareholders consists of the Company at 51% and PT Darmo Permai at 49% (Note 13).

Joint Arrangement agreement – PT Dalawa Paralia Lembang

On May 5, 2015, the Company entered into joint venture agreement No. 2 with PT Dalawa Paralia Lembang in order to develop 29.020 m² land areas at Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Bali (Note 13). The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

Joint Arrangement Agreement – PT Perintis Trinitis Properti

On May 26, 2015, the Company entered into joint venture agreement No. 166 with PT Perintis Trinitis Properti dan PT Perintis Trusmi Properti in order to develop 5.000 m² land areas at Jalan Sutera Boulevard, Alam Sutera, Tangerang. The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO. as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer a third party. government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	 

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 40,8%, PT Perintis Triniti Properti sebesar 39,2%, dan PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dengan modal awal sebesar Rp125.000.000.000.

The composition of shareholders consists of the Company at 40.8%, PT Perintis Properti Triniti at 39.2%, and PT Perintis Trusmi Properti at 20% with an initial capital of Rp125,000,000,000.

Pada tanggal 30 Oktober 2015, terdapat pembaharuan perjanjian KSO Waskita Triniti II, disepakati bahwa posisi PT Waskita Triniti Properti digantikan oleh PT Sirius Terang Cemerlang Seluruh hak dan kewajiban PT Waskita Triniti Properti dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang.

On October 30, 2015, there is a renewal of the KSO Waskita Triniti II agreement. It was agreed that the position PT Waskita Triniti Properti replaced by PT Sirius Terang Cemerlang. All rights and obligations of PT Waskita Triniti Properti had been transferred to PT Sirius Terang Cemerlang.

Berdasarkan Akta No. 9 tanggal 3 Oktober 2016, terdapat perubahan perjanjian KSO Waskita Triniti II dengan komposisi penyertaan saham yang baru, yaitu Perusahaan sebesar 50,8% atau senilai Rp69.646.800.000 dan PT Sirius Terang Cemerlang sebesar 49,2% atau senilai Rp67.453.200.000 (Catatan 13).

Based on the Deed No. 9 dated October 3, 2016, there is a change of the KSO Waskita Triniti II agreement which contains the composition of investments in new shares, namely the Company amounting 50.8% or equivalent Rp 69,646,800,000 and PT Sirius Terang Cemerlang amounting 49.2% or equivalent Rp67,453,200,000 (Note 13).

Perjanjian Pengaturan Bersama – PT Graha Jasa Ekatama

Joint Arrangement Agreement – PT Graha Jasa Ekatama

Pada tanggal 6 Juni 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 17 dengan PT Graha Jasa Ekatama dalam rangka pengembangan tanah seluas 11.090 m² di Pejaten Barat. Jakarta Selatan.

On June 6, 2016, the Company entered into joint venture agreement No. 17 with PT Graha Jasa Ekatama in order to develop 11,090 m² at Pejaten Barat. Jakarta Selatan.

Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

Komposisi penyertaan saham di dalam KSO Waskita Ekatama terdiri dari Perusahaan sebesar 60%, PT Graha Jasa Ekatama sebesar 40% dengan modal awal sebesar Rp331.000.000.000.

The composition of the shareholder in the Waskita Ekatama KSO consists of the Company amounting 60%, PT Graha Jasa Ekatama amounting 40% with initial capital of Rp331,000,000,000.

Perjanjian Pengakhiran KSO PT Waskita Karya Realty – PT Graha Jasa Ekatama

Termination Agreement KSO PT Waskita Karya Realty – PT Graha Jasa Ekatama

Pada tanggal 30 Oktober 2024, Perusahaan menandatangani perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) dengan PT Waskita Karya Realty – PT Graha Jasa Ekatama No. 16 terkait pengakhiran Kerjasama.

On October 30, 2024, the Company entered into agreement (KSO) with PT Waskita Karya Realty – PT Graha Jasa Ekatama No. 16 regarding the termination of the cooperation.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	<i>Adnan May Nuzulion</i>
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	<i>[Signature]</i>

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Perjanjian Pengaturan Bersama – PT Rajawali Nusantara Indonesia (RNI)

Pada tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 2079 dengan RNI dalam rangka pengembangan tanah seluas 7.025m² di Jalan MT Haryono Kav 12-13. Jakarta Timur. Jangka waktu operasi berlaku selama 48 bulan.

Komposisi penyertaan modal di dalam KSO RNI – Waskita terdiri dari RNI berupa tanah seluas 7.052m². dan Perusahaan berupa modal kerja sebesar Rp361.912.928.457.

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima No. 003/BA/KSO/RNI-WKR/XII/2019 Kerjasama Operasi WKR - RNI telah berakhir dan atas aset bangunan berupa ruangan kantor dan komersial telah diserahkan kepada RNI. Pada tahun 2024, WKR melakukan penarikan atas investasinya di KSO WKR - RNI.

Sampai dengan tanggal laporan ini, belum terdapat dokumen perjanjian pengakhiran KSO yang ditandatangani oleh para pihak.

Sehubungan dengan hal tersebut, seluruh hak dan kewajiban masing-masing pihak yang diatur dalam perjanjian KSO yang masih berlaku tetap mengikat dan wajib dipenuhi hingga tercapainya kesepakatan formal atas pengakhiran KSO tersebut.

Perusahaan akan terus memonitor dan mengevaluasi kondisi ini serta akan melakukan pengungkapan lebih lanjut segera setelah kesepakatan akhir mengenai pengakhiran KSO tercapai atau terdapat informasi material lainnya yang relevan.

Manajemen meyakini bahwa kondisi ini tidak memberikan dampak material yang merugikan terhadap posisi keuangan dan hasil operasi Perusahaan pada tanggal laporan keuangan ini.

Perjanjian Pengaturan Bersama – PT Makaland Indo Asia

Pada tanggal 24 Maret 2020, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 25 dengan PT Makaland Indo Asia dalam rangka pengembangan tanah seluas 1.592 m² yang terletak di Jalan Tentara Pelajar, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 70% dan PT Makaland Indo Asia sebesar 30% (Catatan 13).

Perjanjian Pengaturan Bersama – PT Rajawali Nusantara Indonesia (RNI)

On October 10, 2016, the Company entered into KSO agreement No. 2079 with RNI in order to develop 7,025m² at Jalan MT Haryono Kav 12-13. Jakarta Timur. The operating periods is valid for 48 months.

The composition of the capital investment in the KSO RNI – Waskita consists of RNI with land areas of 7,052m² and the Company with initial capital of Rp361,912,928,457.

Based on Minutes of Handover Event No. 003/BA/KSO/RNI-WKR/XII/2019, the WKR - RNI Operational Cooperation had ended, and the building assets in the form of office and commercial space had been handed over to RNI. In 2024, WKR withdrew its investment in KSO WKR – RNI.

Sampai dengan tanggal laporan ini, belum terdapat dokumen perjanjian pengakhiran KSO yang ditandatangani oleh para pihak.

Consequently, all rights and obligations of the parties governed by the existing KSO agreement remain valid and binding until a formal agreement regarding the termination of the KSO is reached.

The Company will continue to monitor and evaluate this situation and will provide further disclosure promptly upon the conclusion of a definitive agreement regarding the termination of the KSO or if any other material information becomes relevant.

Management believes that this condition does not materially adversely affect the Company's financial position and operational results as of the date of these financial statements.

Joint Arrangement Agreement – PT Makaland Indo Asia

On March 24, 2020, the Company entered into joint venture agreement No. 25 with PT Makaland Indo Asia in order to develop 1,592 m² land areas at Jalan Tentara Pelajar, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. The composition of shareholders consists of the Company amounting 70% and PT Makaland Indo Asia amounting 30% (Note 13).

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Auan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Perjanjian dengan PT Dafam Hotel Management

Pada tanggal 24 Maret 2016, WKR menandatangani perjanjian No. 2 dengan PT Dafam Hotel Management (Operator). Berdasarkan perjanjian tersebut, PT Dafam Hotel Management bertanggung jawab sebagai operator atas Hotel Dafam Teraskita milik WKR.

Jangka waktu perjanjian adalah 10 (sepuluh) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang jika disetujui oleh kedua belah pihak paling lambat 90 hari kerja sebelum tanggal berakhirnya.

Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak menyetujui bahwa Dafam Hotel Management sebagai operator berhak menerima:

1. *Technical Assistant Fee* sebesar Rp600.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 26 Mei 2015.
2. *Base fee* sebesar 2% pada tahun pertama dan 2,5% di tahun-tahun berikutnya dari Total Pendapatan Operasional.
3. *Incentive Fee* berdasarkan tinggi rendahnya *Gross Operating Profit* ("GOP"):
 - a. 0% dari GOP apabila GOP kurang dari 35% dari Pendapatan Hotel Total;
 - b. 5% dari GOP apabila GOP lebih dari 35% dan kurang dari atau sama dengan 45% dari Pendapatan Hotel Total; dan
 - c. 7% dari GOP apabila GOP lebih dari 45% dari Pendapatan Hotel Total.
4. *Sales and marketing fee* adalah 1% dari pendapatan kotor kamar per bulan.

Perjanjian dengan PT Artotel Indonesia

Pada tanggal 24 Februari 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian No. 003/P.WSKR/2021 dengan PT Artotel Indonesia ("Operator"). Berdasarkan perjanjian tersebut, PT Artotel Indonesia bertanggungjawab sebagai operator atas The Reiz Suites Artotel Curated.

Sebagai kompensasinya, Perusahaan membayar imbalan teknis, *base fee*, *incentive fee* dan imbalan pemasaran kepada operator.

Jangka waktu perjanjian adalah 5 (lima) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang jika disetujui oleh kedua belah pihak paling lambat 90 hari kerja sebelum tanggal berakhirnya.

Agreement with PT Dafam Hotel Management

Based on Deed No. 2 dated March 24, 2016, WKR entered into management agreement with PT Dafam Hotel Management (the Operator). Based on the agreement, PT Dafam Hotel Management is responsible as the operator of Hotel Dafam Teraskita owned by WKR.

The period of the agreement is 10 (ten) years since the signing date of this agreement and could be renewed if agreed upon by both parties at least 90 working days before the expiration date.

Based on the agreement, both of parties agreed that Dafam Hotel Management as operator entitled to receive:

1. *Technical Assistant Fee* amounting to Rp600,000,000 which has been paid on May 26, 2015.
2. *Base fee* of 2% for the first year and 2,5% for following years from Total Operating Revenue.
3. *Incentive Fee* based on high and low of Gross Operating Profit ("GOP"):
 - a. 0% of GOP if GOP is less than 35% of Total Revenue Hotel
 - b. 5% of GOP if GOP is more than 35% and less than or equivalent with 45% of Total Revenue Hotel; and
 - c. 7% of GOP if GOP is more than 45% of Total Revenue Hotel.
4. Sales and marketing fee are 1% of the gross revenue room per month.

Agreement with PT Artotel Indonesia

On February 24, 2021, the Company entered into agreement No. 003/P.WSKR/2021 with PT Artotel Indonesia (the "Operator"). Based on agreement, PT Artotel Indonesia responsible as operator The Reiz Suites Artotel Curated owned by the Company.

As compensation, the Company pays technical fee, base fee, incentive fee and marketing fees to operator.

The period of the agreement is 5 (five) years since the signing date of this agreement and could be renewed if agreed upon by both parties at least 90 working days before the expiration date.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nolasion
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Perjanjian ini telah diubah tanggal 20 Mei 2022 terkait amandemen atas pengelolaan hotel.

This agreement has amendment on May 20, 2022 based on amendment the hotel management.

Perjanjian dengan KSO Waskita Trinita

Agreement with KSO Waskita Trinita

Pada tanggal 15 November 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian perikatan No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 dengan KSO Waskita Trinita terkait pembelian lima unit ruang kantor unit Brooklyn milik KSO Waskita Trinita dengan nilai perikatan sebesar Rp20.816.327.272.

On November 15, 2016, the Company entered into agreement No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 with KSO Waskita Trinita related to the acquisition of five units' office space unit Brooklyn from KSO Waskita Trinita amounting to Rp20,816,327,272.

Perjanjian KSO RNI – WSKT

Agreement KSO RNI – WSKT

Pada tanggal 20 November 2017, KSO RNI – Waskita membuat perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan WSKT No. 04 tentang penjualan ruang perkantoran pada proyek KSO RNI Waskita dengan nilai jual Rp563.310.000.000 sebelum PPN dan terakhir dilakukan amendemen dengan Nomor: 01/AMD/PPJB/KSO/RNI-WASKITA/2018 tanggal 13 Juli 2018. Pembayaran atas penjualan ini dilakukan secara bertahap sampai dengan penyelesaian pembangunan dan Akta Jual Beli ditandatangani kedua belah pihak.

On November 20, 2017, KSO RNI – Waskita entered into agreement with WSKT No. 04 on sale of office space owned by KSO RNI Waskita project amounting to Rp563,310,000,000 before VAT and has been revised with Number: 01/AMD/PPJB/KSO/RNI-WASKITA/2018 dated July 13, 2018. The payment made by installment basis until the completion of development and Buy and Sell Deed signed between both of parties.

Perjanjian KSO Waskita Bersama Vision First

Agreement KSO Waskita Bersama Vision First

Pada tanggal 15 Oktober 2021, WKR menandatangani perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) dengan PT Wasita Beton Precast Tbk, PT Tower Bersama, PT City Vision dan PT Developing Indonesia No. 73 terkait proyek jembatan penyeberangan multiguna Dukuh Atas dan Stasiun Sudirman di Jakarta.

On October 15, 2021, WKR entered into agreement with PT Wasita Beton Precast Tbk, PT Tower Bersama, PT City Vision and PT Developing Indonesia No. 73 related to Dukuh for multipurpose pedestrian bridge and Sudirman Station project in Jakarta.

39. INFORMASI ARUS KAS

39. CASH FLOW INFORMATION

a. Transaksi Nonkas

a. Non-cash Transaction

Tabel di bawah ini menunjukkan transaksi nonkas Grup selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

The below table shows the Group non-cash transactions during the year:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
Penambahan Aset Sewa Guna Usaha	4.958.184.376	-
Jumlah	4.958.184.376	-

*Acquisition of Right-of-Use Assets
Total*

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan

b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The table below explains the changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ Financing Cash Flows				Perubahan Transaksi Non-kas/ Non-cash Changes			31 Desember/ December 31, 2024	
	1 Januari/ January 1, 2024	Penambahan/ Additional	Pembayaran/ Payment	Reklasifikasi/ Reclassification	Amortisasi/ Amortization	Restrukturisasi/ Restructurisation	Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities		
Utang Bank Jangka Pendek	29.000.000.000	5.000.000.000	(6.000.000.000)	(15.000.000.000)	-	-	-	13.000.000.000	Short-Term Bank Loan
Utang Lembaga Keuangan Non-Bank	58.302.600.000	5.000.000.000	(8.091.711.762)	-	-	-	-	55.210.888.238	Financial Institution
Utang Bank Jangka Panjang	996.215.048.370	1.114.900.000	(35.697.285.480)	15.000.000.000	10.231.114.209	-	-	986.863.777.099	Long-Term Bank Loan
Surat Utang Jangka Menengah	712.399.017.086	-	-	-	58.350.182.159	(53.263.326.772)	-	717.485.872.473	Medium Term Notes
Liabilitas Sewa	-	-	-	-	-	-	4.292.001.406	4.292.001.406	Lease Liabilities
Jumlah	1.795.916.665.456	11.114.900.000	(49.788.997.242)	-	68.591.296.368	(53.263.326.772)	4.292.001.406	1.776.952.639.216	Total

	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ Financing Cash Flows				Perubahan Transaksi Non-kas/ Non-cash Changes			31 Desember/ December 31, 2023	
	1 Januari/ January 1, 2023	Penambahan/ Additional	Pembayaran/ Payment	Reklasifikasi/ Reclassification	Amortisasi/ Amortization	Restrukturisasi/ Restructurisation	Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities		
Utang Bank Jangka Pendek	18.000.000.000	17.000.000.000	(6.000.000.000)	-	-	-	-	29.000.000.000	Short-Term Bank Loan
Utang Lembaga Keuangan Non-Bank	29.633.546.093	28.669.053.907	-	-	-	-	-	58.302.600.000	Financial Institution
Utang Bank Jangka Panjang	1.179.270.315.745	5.417.782.389	(30.296.482.959)	-	17.734.729.377	(175.911.296.182)	-	996.215.048.370	Long-Term Bank Loan
Surat Utang Jangka Menengah	725.000.000.000	-	-	-	30.426.570.912	(43.027.553.826)	-	712.399.017.086	Medium Term Notes
Liabilitas Sewa	524.837.539	-	-	-	-	-	(524.837.539)	-	Lease Liabilities
Jumlah	1.952.428.699.377	51.086.836.296	(36.296.482.959)	-	48.161.300.289	(218.938.850.008)	(524.837.539)	1.795.916.665.456	Total

40. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam pengelolaan keuangan, Grup telah melakukan perencanaan, penerapan, pemantauan dan evaluasi manajemen risiko dalam upaya melindungi kesinambungan bisnis dalam jangka panjang dan meminimalkan dampak yang tidak diharapkan pada kinerja keuangan konsolidasian Perusahaan.

Grup melakukan analisis risiko berdasarkan taksonomi dan konteks organisasi yang dapat berpengaruh pada aset keuangan dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

40. FINANCIAL RISKS MANAGEMENT

In financial management, the Group has carried out planning, implementation, monitoring and evaluation of risk management in an effort to protect long-term business continuity and minimize unexpected impacts on the Company's consolidated financial performance.

The Group carries out risk analysis based on taxonomy and organizational context which can affect financial assets and financial liabilities as follows:

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

a. Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Berikut adalah nilai tercatat pada 31 Desember 2024 dan 2023:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan bank	15.737.735.701	34.561.563.065
Piutang lain-lain - pihak berelasi	370.438.138.540	393.480.943.398
Piutang lain-lain - pihak ketiga	158.946.369.853	274.964.214.162
Kas di bank yang dibatasi penggunaannya	68.166.293.873	84.786.402.796
Jumlah	613.288.537.967	787.793.123.421
<u>Liabilitas Keuangan</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	137.105.043.032	198.659.192.615
Utang usaha - pihak berelasi	572.123.880.147	491.175.095.122
Utang bruto pemberi jasa	101.267.484.070	117.867.959.653
Utang lain-lain	278.367.722.182	452.388.710.314
Pinjaman bank jangka pendek	13.000.000.000	29.000.000.000
Pinjaman lembaga keuangan non-bank	55.210.888.238	58.302.600.000
Surat utang jangka menengah	717.485.872.473	712.399.017.086
Biaya yang masih harus dibayar	25.611.613.879	16.916.055.355
Pinjaman kepada pemegang saham	16.933.619.433	16.636.233.682
Pinjaman bank jangka panjang	986.863.777.099	996.215.048.369
Jumlah	2.903.969.900.553	3.089.559.912.196

a. Classification of financial Asset and Liabilities

The carrying value on December 31, 2024 and 2023:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
<u>Financial Assets</u>			
Cash and bank	15.737.735.701	34.561.563.065	
Other receivables - related parties	370.438.138.540	393.480.943.398	
Other receivables - third parties	158.946.369.853	274.964.214.162	
Restricted cash in banks	68.166.293.873	84.786.402.796	
Total	613.288.537.967	787.793.123.421	
<u>Financial Liabilities</u>			
Trade payable - third parties	137.105.043.032	198.659.192.615	
Trade payable - related parties	572.123.880.147	491.175.095.122	
Gross payables to service providers	101.267.484.070	117.867.959.653	
Other payables	278.367.722.182	452.388.710.314	
Short-term bank loan	13.000.000.000	29.000.000.000	
Non-bank financial institution loan	55.210.888.238	58.302.600.000	
Medium term notes	717.485.872.473	712.399.017.086	
Accrued expenses	25.611.613.879	16.916.055.355	
Loans from shareholders	16.933.619.433	16.636.233.682	
Long-term bank loan	986.863.777.099	996.215.048.369	
Total	2.903.969.900.553	3.089.559.912.196	

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

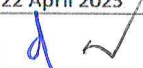
Bisnis Grup mencakup aktivitas pengambilan risiko dengan sasaran tertentu dengan pengelolaan yang profesional. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko korporat dan bisnis, mengukur dan mengelola risiko. Grup secara rutin menelaah kebijakan, prosedur dan sistem informasi manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di internal maupun eksternal / praktik pasar terbaik.

Grup mendefinisikan risiko keuangan mencakup, diantaranya struktur permodalan, pemenuhan hak dan kewajiban serta perpajakan dan lainnya yang berdampak pada kerugian atau laba yang hilang, yang disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan Grup.

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's business includes risk-taking activities with specific targets with professional management. The main function of Group risk management is to identify all corporate and business risks, measure and manage risks. The Group regularly reviews policies, procedures and risk management information systems to adapt to internal and external changes/best market practices.

The Group defines financial risk as including, among other things, capital structure, fulfillment of rights and obligations as well as taxation and others that have an impact on losses or lost profits, caused by internal and external factors that have the potential to be negative for achieving the Group's objectives.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Tujuan Grup dalam mengelola risiko keuangan adalah untuk mencapai keseimbangan yang sesuai antara risiko dan tingkat pengembalian serta meminimalisasi potensi efek memburuknya kinerja keuangan Grup.

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan adalah risiko kredit, risiko suku bunga, risiko likuiditas, dan risiko perubahan kebijakan pemerintah. Kondisi ekonomi dan sosial politik. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

i. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari pelanggan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, dan piutang lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan risiko yang dapat diterima oleh Grup.

ii. Risiko Suku Bunga

Risiko tingkat bunga arus kas adalah risiko dimana arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Grup tidak memiliki pinjaman dengan bunga mengambang. Selanjutnya, Grup memiliki liabilitas keuangan berbunga tetap yang signifikan. Berdasarkan rincian pinjaman per 2024 sampai dengan 2030, total pinjaman berbunga Grup mencapai Rp1.928.020.117.934.

Seluruh pinjaman memiliki tingkat suku bunga tetap antara 6% hingga 15%. Meskipun tidak terdapat pinjaman dengan suku bunga mengambang, Grup menyajikan simulasi berikut untuk menggambarkan potensi dampak terhadap beban bunga jika terjadi perubahan suku bunga sebesar $\pm 1\%$. Kenaikan beban bunga sebesar 1% dapat

The purpose of the Group in managing financial risks is to achieve an appropriate balance between risk and returns and minimize potential adverse effects of the Group's financial performance.

The main financial risks facing the Company are credit risk, interest rate risk, liquidity risk, foreign currency exchange rates and the risk of changes in government policy, socio-economic and political conditions. Attention to risk management has increased significantly and considered changer and volatility of financial markets in Indonesia and internationally.

i. Credit Risk

Credit risk is the loss arising from customers who fail to meet their contractual obligations.

The Group's financial instruments that have the potential for credit risk consist of cash and cash equivalents, and other receivables. Total maximum credit risk exposure equal to the carrying value of these accounts.

The Group manages credit risk by setting risk limits that are acceptable to the Group.

ii. Interest Rate Risk

Interest rate cash flow risk is the risk that future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Group does not have any borrowings with floating interest rates. Furthermore, the Group has significant financial liabilities with fixed interest rates. Based on the loan details for the period 2024–2030, the Group's total interest-bearing borrowings amounting to Rp1,928,020,117,934.

All borrowings bear fixed interest rates ranging from 6% to 15%. Although there are no borrowings with floating interest rates, the Group presents the following simulation to illustrate the potential impact on interest expenses in the event of a $\pm 1\%$ change in interest rates. An increase in interest rates by 1% would increase interest expenses amounting to Rp19,280,201,179, while a 1%

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nurbaton
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

menambah beban sebesar Rp19.280.201.179, Sementara penurunan beban bunga sebesar 1% dapat mengurangi beban sebesar Rp19.280.201.179. Strategi manajemen risiko meliputi evaluasi berkala atas struktur pendanaan.

decrease would reduce interest expenses amounting to Rp19,280,201,179. The Company's risk management strategy includes periodic evaluation of the funding structure.

iii. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

iii. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk in which the positions of cash flows show short-term revenues are not sufficient to cover short-term expenses.

Eksposur risiko likuiditas berupa kesulitan Perusahaan dalam memenuhi kewajiban keuangan yang harus dibayar dengan kas atau aset keuangan lainnya. Grup diharapkan dapat membayar seluruh kewajibannya sesuai dengan jatuh tempo kontraktual. Dalam memenuhi liabilitas tersebut, maka Grup harus menghasilkan arus kas masuk yang cukup.

Liquidity risk is an exposure of the Company difficulties in meeting financial obligations that must be paid with cash or other financial assets. The Group is expected to pay all its obligations in accordance with contractual maturities. In fulfilling this obligation, the Group must generate sufficient cash inflows.

Berikut ini merupakan liabilitas keuangan non-derivatif berdasarkan nilai sisa jatuh tempo yang tidak didiskonto:

These are non-derivative financial liabilities based on residual maturity value which was not discounted:

31 Desember/ December 31, 2024							
	< 1 Tahun/ < 1 year	> 1-2 Tahun/ > 1-2 Year	>2-3 Tahun/ >2-3 Year	> 3 tahun/ > 3 Year	Jumlah/ Total	Biaya emis/ Issuance cost	Nilai tercatat/ Carrying amount
Tanpa bunga							<i>Non interest bearing</i>
Utang usaha	26.110.088.913	83.061.887.542	97.089.058.910	502.967.887.814	709.228.923.179	-	709.228.923.179
Utang bruto pemberi jasa	32.484.726.074	66.251.176.387	2.531.581.609	-	101.267.484.070	-	101.267.484.070
Biaya yang masih harus dibayar	24.472.946.451	1.138.667.428	-	-	25.611.613.879	-	25.611.613.879
Liabilitas sewa	4.292.001.406	-	-	-	4.292.001.406	-	4.292.001.406
Utang lain-lain	105.386.815.251	131.161.328.322	27.860.739.542	13.958.839.067	278.367.722.182	-	278.367.722.182
Instrumen suku bunga tetap							<i>Fixed interest rate instrument</i>
Pinjaman bank jangka pendek	13.000.000.000	-	-	-	13.000.000.000	-	13.000.000.000
Pinjaman lembaga keuangan non-bank	55.210.888.238	-	-	-	55.210.888.238	-	55.210.888.238
Surat utang jangka menengah	250.000.000.000	467.485.872.473	-	-	717.485.872.473	-	717.485.872.473
Pinjaman bank jangka panjang	22.682.164.198	58.694.614.886	159.066.689.950	746.420.308.065	986.863.777.099	-	986.863.777.099
Pinjaman kepada pemegang saham	296.573.220	296.573.220	296.573.220	16.043.899.773	16.933.619.433	-	16.933.619.433
Total liabilitas keuangan	533.936.203.751	808.090.120.258	286.844.643.231	1.279.390.934.719	2.908.261.901.959	-	2.908.261.901.959

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Narution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

31 Desember/ December 31, 2023							
	< 1 Tahun/ < 1 year	> 1-2 Tahun/ > 1-2 Year	>2-3 Tahun/ >2-3 Year	> 3 tahun/ > 3 Year	Jumlah/ Total	Biaya emisi/ issuance cost	Nilai tercatat/ Carrying amount
Tanpa bunga							<i>Non interest bearing</i>
Utang usaha	7.659.673.176	148.375.224.866	118.336.543.656	415.462.846.039	689.834.287.737	-	689.834.287.737
Utang bruto							<i>Trade payables</i>
pemberi jasa	1.233.244.751	65.017.931.636	51.616.783.266	-	117.867.959.653	-	117.867.959.653
Biaya yang							<i>Gross payables</i>
masih harus							<i>to service</i>
dibayar							<i>providers</i>
Liabilitas	2.249.810.697	14.666.244.658	-	-	16.916.055.355	-	16.916.055.355
sewa							<i>Accrued expenses</i>
Utang lain-lain	373.193.735.604	27.860.739.542	13.941.116.171	37.393.118.997	452.388.710.314	-	452.388.710.314
Instrumen suku							<i>Lease liabilities</i>
bunga tetap							<i>Other payables</i>
Pinjaman bank							<i>Fixed interest</i>
jangka							<i>rate instrument</i>
pendek	29.000.000.000	-	-	-	29.000.000.000	-	29.000.000.000
Pinjaman							<i>Short-term</i>
lembaga							<i>bank loan</i>
keuangan	58.302.600.000	-	-	-	58.302.600.000	-	58.302.600.000
non-bank							<i>Non-bank</i>
Surat utang							<i>financial institution</i>
jangka							<i>loan</i>
menengah	250.000.000.000	-	462.399.017.086	-	712.399.017.086	-	712.399.017.086
Pinjaman bank							<i>Medium term</i>
jangka							<i>notes</i>
panjang	55.041.979.480	118.853.322.483	49.131.375.998	773.188.370.408	996.215.048.369	-	996.215.048.369
Pinjaman							<i>Long-term bank</i>
kepada							<i>loan</i>
pemegang							
saham	296.573.220	296.573.220	296.573.220	15.746.514.022	16.636.233.682	-	16.636.233.682
Total liabilitas							<i>Loan from</i>
keuangan	776.977.616.928	375.070.036.405	695.721.409.397	1.241.790.849.466	3.089.559.912.196	-	3.089.559.912.197
							<i>shareholders</i>
							<i>Total financial</i>
							<i>liabilities</i>

**iv. Risiko Perubahan Kebijakan
Pemerintah, Kondisi Ekonomi dan
Sosial Politik**

Kebijakan Pemerintah baik yang menyangkut ekonomi dan moneter, serta kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif akan berakibat menurunnya investasi dan pembangunan

Hal ini dapat mengakibatkan tertundanya proyek-proyek yang telah maupun akan diperoleh Grup.

Risiko ini merupakan risiko yang bersifat sistemik dimana bila risiko ini terjadi maka akan memengaruhi secara negatif seluruh variabel yang terlibat, sehingga membuat kinerja Grup menurun.

**iv. Risk of Changes in Government Policy,
Economic and Social Politics**

Government policies concerning economic and monetary, and social and political conditions that are less conducive will result in the decreasing of investment and development.

This can lead to delays in projects that have been or will be acquired by the Group.

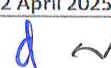
This risk is a systemic risk where if this risk occurs it will negatively affect all the variables involved, thereby causing the Group's performance to decline.

c. Manajemen Risiko Modal

Tujuan dari Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga Grup dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

c. Capital Risk Management Policy

The purpose of the Group in managing capital is to protect the ability of the Company in maintaining business continuity, so the Group can still deliver results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are commensurate with the level of risk.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari.

The Group set a number of capital in proportion to the risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments taking into account changes in economic conditions and risk characteristics of the underlying asset.

Konsisten dengan grup lain dalam industri, Grup memonitor modal dengan dasar rasio utang terhadap modal yang disesuaikan. Rasio ini dihitung sebagai berikut: utang neto dibagi modal yang disesuaikan. Utang neto merupakan total liabilitas (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas dan kas di bank yang dibatasi penggunaannya.

Consistent with other group in the industry, the Group monitors capital on the basis of the debt ratio of to adjusted capital. This ratio is calculated as follows: net debt divided by adjusted capital. Net debt is total liabilities (as the amount in the statement of financial position) minus cash and cash equivalents and restricted cash in banks.

Rasio utang terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Debt to capital ratio as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2024	31 Desember/ December 31, 2023	
Jumlah liabilitas	3.303.726.704.496	3.486.084.216.832	Total liability
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	15.737.735.701	34.561.563.065	Cash and cash equivalents
Kas di bank yang dibatasi penggunaannya	68.166.293.873	84.786.402.796	Restricted cash in banks
Liabilitas bersih	3.219.822.674.922	3.366.736.250.971	Net liabilities
Jumlah ekuitas	1.267.046.103.996	2.620.955.366.239	Total equity
Rasio utang terhadap modal	254%	128%	Net debt to equity ratio

d. Risiko Legal

Risiko legal berupa tuntutan pidana maupun gugatan perdata dapat terjadi apabila terdapat (atau terpenuhinya) unsur Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan melawan hukum adalah tindakan yang dilakukan oleh Grup dalam menjalankan kegiatan operasi dan/atau aksi korporasi yang bertentangan dengan regulasi yang berlaku.

d. Legal Risk

Legal risks in the form of criminal charges or civil suits can occur if there is (or is fulfilled) an element of illegal acts. Actions against the law are actions taken by the Group in carrying out operational activities and/or corporate actions that are contrary to applicable regulations.

Upaya mitigasi yang telah dan akan tetap dilakukan oleh Perusahaan untuk menghindari terjadinya perbuatan melawan hukum adalah melakukan review atas setiap kegiatan operasi dan/atau aksi korporasi berdasarkan regulasi yang berlaku sebelum memutuskan menjalankan transaksi. Untuk memastikan kerangka risiko legal yang terkendali dan tetap menjaga keberlangsungan usaha, Perusahaan melakukan:

Mitigation efforts that have been and will continue to be carried out by the Company to avoid illegal acts are to review every operational activity and/or corporate action based on applicable regulations before deciding to carry out a transaction. To ensure a controlled legal risk framework and maintain business continuity, the Company carries out:

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

- Analisis legal atas suatu transaksi yang akan dilakukan; dan
- Review atas perjanjian yang akan ditandatangani.

Kegiatan Analisis Legal dan/atau review tersebut dapat dilakukan secara *in-house* atau dengan melibatkan Konsultan Hukum Perusahaan atau Jaksa Agung Muda Perdata dan Tata Usaha Negara (Jamdatun) (apabila diperlukan).

- Legal analysis of a transaction to be carried out; and
- Review of the agreement to be signed.

These Legal Analysis and/or review activities can be carried out *in-house* or by involving a Company Legal Consultant or Deputy Attorney General for Civil and State Administration (Jamdatun) (if necessary).

41. PENYAJIAN KEMBALI ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Setelah penerbitan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta pada tanggal 1 Januari 2023/31 Desember 2022 yang telah diterbitkan sebelumnya masing-masing pada tanggal 26 Maret 2024 dan 30 Maret 2023, Grup telah memperbaiki perhitungan dampak atas restrukturisasi pinjaman untuk pinjaman bank dan surat utang jangka menengah, serta klasifikasi persediaan aset real estat yang kurang tepat diterapkan dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Untuk itu, Grup melakukan penyajian kembali atas laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta pada tanggal 1 Januari 2023/31 Desember 2022 untuk memperbaiki laporan keuangan konsolidasian tersebut.

41. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

After the issuance of the previously reported consolidated financial statements as of December 31, 2023 and for the year then ended, and as of January 1, 2023/December 31, 2022 which have been previously issued on March 26, 2024 and March 30, 2023, respectively, the Group have revised the calculation on effect of loan restructuring on bank loan and medium term notes, and the classification of real estate assets inventories previously implemented in the consolidated financial statements as of and for the year then ended.

Accordingly, the Group has restated the consolidated financial statements as of December 31, 2023 and for the year then ended, and as of January 1, 2023/December 31, 2022 to properly present such consolidated financial statements.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2023
Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2023

	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian atas Penyajian Kembali/ Restatement Adjustment	Disajikan Kembali/ As Restated	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	34.561.563.065	-	34.561.563.065	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	52.424.519.653	-	52.424.519.653	Trade Receivables
Piutang Lain-Lain - Neto				Other Receivables - Net
Pihak Berelasi	385.288.718.893	8.192.224.505	393.480.943.398	Related Parties
Pihak Ketiga	274.964.214.162	-	274.964.214.162	Third Parties
Persediaan Hotel	5.013.915.786	-	5.013.915.786	Hotel Inventories
Persediaan Aset Real Estat	3.600.052.651.197	(990.357.195.817)	2.609.695.455.380	Real Estate Assets Inventories
Uang Muka	8.433.032.705	-	8.433.032.705	Advances
Biaya Dibayar di Muka	7.136.123.837	-	7.136.123.837	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	45.760.167.019	-	45.760.167.019	Prepaid Taxes
JUMLAH ASET LANCAR	4.413.634.906.317	(982.164.971.312)	3.431.469.935.005	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Kas di Bank yang Dibatasi Penggunaannya	84.786.402.796	-	84.786.402.796	Restricted Cash in Banks
Persediaan Aset Real Estat	-	990.357.195.817	990.357.195.817	Real Estate Assets Inventories
Investasi pada Ventura Bersama	803.177.224.523	-	803.177.224.523	Investment in Joint Ventures
Investasi pada Entitas Asosiasi	16.056.683.076	-	16.056.683.076	Investment in Associate
Properti Investasi	317.540.434.514	-	317.540.434.514	Investment Properties
Aset Tetap - Neto	246.497.274.648	-	246.497.274.648	Fixed Assets - Net
Aset Lain-Lain	217.154.432.692	-	217.154.432.692	Other Assets
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	1.685.212.452.249	990.357.195.817	2.675.569.648.066	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET	6.098.847.358.566	8.192.224.505	6.107.039.583.071	TOTAL ASSETS

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allen May Nalution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2023
Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2023**

	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian atas Penyajian Kembali/ Restatement Adjustment	Disajikan Kembali/ As Restated	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				LIABILITIES CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha				Trade Payables
Pihak Berelasi	491.175.095.122	-	491.175.095.122	Related Parties
Pihak Ketiga	198.659.192.615	-	198.659.192.615	Third Parties
Utang Bruto Pemberi Jasa	117.867.959.653	-	117.867.959.653	Gross Payables to Service Providers
Utang Lain-Lain	415.013.314.211	37.375.396.103	452.388.710.314	Other Payables
Pinjaman Bank Jangka Pendek	29.000.000.000	-	29.000.000.000	Short-Term Bank Loan
Pinjaman Lembaga Keuangan Non-Bank	58.302.600.000	-	58.302.600.000	Non-Bank Financial Institution Loan
Surat Utang Jangka Menengah	250.000.000.000	-	250.000.000.000	Medium Term Notes
Utang Pajak	35.038.594.819	-	35.038.594.819	Taxes Payables
Uang Muka dari Pelanggan	345.765.030.415	-	345.765.030.415	Advances from Customer
Biaya yang Masih Harus Dibayar	16.916.055.355	-	16.916.055.355	Accrued Expenses
Pinjaman kepada Pemegang Saham	16.636.233.682	-	16.636.233.682	Loan from Shareholders
Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	6.519.788.752	-	6.519.788.752	Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixture
Pinjaman Bank Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	55.041.979.480	-	55.041.979.480	Current Maturities of Long-Term Bank Loan
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	2.035.935.844.104	37.375.396.103	2.073.311.240.207	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman Bank Jangka Panjang	1.106.770.578.729	(165.597.509.840)	941.173.068.889	Long-Term Bank Loan
Surat Utang Jangka Menengah	485.727.511.026	(23.328.493.940)	462.399.017.086	Medium Term Notes
Liabilitas Pajak Tangguhan	7.126.727.166	-	7.126.727.166	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	2.074.163.484	-	2.074.163.484	Post-Employment Benefit Liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	1.601.698.980.405	(188.926.003.780)	1.412.772.976.625	TOTAL NON CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS	3.637.634.824.509	(151.550.607.677)	3.486.084.216.832	TOTAL LIABILITIES

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**
(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2023
Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2023**

	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian atas Penyajian Kembali/ Restatement Adjustment	Disajikan Kembali/ As Restated	
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham – Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham Modal Dasar 3.000.000 Lembar Saham. Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh – 2.317.291 Saham	2.317.291.000.000	-	2.317.291.000.000	Capital Stock – Par Value Rp1,000,000 per Share Authorized Capital 3,000,0000 Shares Issued and Fully Paid Capital – 2,317,291 Shares
Tambahan Modal Disetor	(133.637.686.335)	-	(133.637.686.335)	Additional Paid-In Capital
Komponen Ekuitas Lainnya	73.841.882.025	-	73.841.882.025	Other Equity Component
Saldo Laba				Retained Earning
Ditentukan Penggunaannya Belum Ditentukan Penggunaannya	88.543.557.480 (113.047.383.037)	- 159.742.832.182	88.543.557.480 46.695.449.145	Appropriated Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Distribusikan Kepada:				Equity Attributable to:
Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non- Pengendali	2.232.991.370.133 228.221.163.924	159.742.832.182 -	2.392.734.202.315 228.221.163.924	Owners of the Parents Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS	2.461.212.534.057	159.742.832.182	2.620.955.366.239	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.098.847.358.566	8.192.224.505	6.107.039.583.071	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Allan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the Year Ended December 31, 2023**

	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian atas Penyajian Kembali/ Restatement Adjustment	Disajikan Kembali/ As Restated	
Pendapatan	301.633.789.832	-	301.633.789.832	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(230.784.272.786)	-	(230.784.272.786)	Cost Of Revenue
LABA KOTOR	70.849.517.046	-	70.849.517.046	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban Umum dan Administrasi	(69.568.410.040)	-	(69.568.410.040)	General and Administrative Expenses
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	(42.167.902.280)	159.742.832.182	117.574.929.902	Other Income (Expenses)
Beban Pajak Final	(4.381.104.308)	-	(4.381.104.308)	Final Tax Expenses
Beban Keuangan	(82.086.793.254)	-	(82.086.793.254)	Financial Expenses
Jumlah Beban Usaha	(198.204.209.882)	159.742.832.182	(38.461.377.700)	Total Operating Expense
LABA/(RUGI) USAHA	(127.354.692.836)	159.742.832.182	32.388.139.346	OPERATING PROFIT/(LOSS)
Bagian Laba Bersih Ventura Bersama	3.151.873.212	-	3.151.873.212	Share in Profit of Joint Venture
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	(124.202.819.624)	159.742.832.182	35.540.012.558	NET PROFIT (LOSS) BEFORE TAX
Beban Pajak Penghasilan	(1.548.916.741)	-	(1.548.916.741)	Income Tax Expense
LABA (RUGI) USAHA TAHUN BERJALAN	(125.751.736.365)	159.742.832.182	33.991.095.817	NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti - Neto	46.428.275	-	46.428.275	Remeasurement of Defined Benefit Obligations - Net
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(125.705.308.090)	159.742.832.182	34.037.524.092	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-Pengendali	(123.713.172.070)	159.742.832.182	36.029.660.112	Owners of the Parent
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	(125.751.736.365)	159.742.832.182	33.991.095.817	Non-Controlling Interest
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-Pengendali	(123.666.743.795)	159.742.832.182	36.076.088.387	Owners of the Parent
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(125.705.308.090)	159.742.832.182	34.037.524.092	Non-Controlling Interest
				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alian May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2022/1 Januari 2023
Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2022/January 1, 2023

	<u>Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported</u>	<u>Penyesuaian atas Penyajian Kembali/ Restatement Adjustment</u>	<u>Disajikan Kembali/ As Restated</u>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	27.579.875.656	-	27.579.875.656	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	50.559.130.859	-	50.559.130.859	Trade Receivables
Piutang Lain-Lain - Neto				Other Receivables - Net
Pihak Ketiga	366.140.317.166	-	366.140.317.166	Third Parties
Pihak Berelasi	303.114.797.926	-	303.114.797.926	Related Parties
Persediaan Hotel	4.479.753.442	-	4.479.753.442	Hotel Inventories
Persediaan Aset Real Estat	3.019.061.877.877	(495.634.136.686)	2.523.427.741.191	Real Estate Asset Inventories
Uang Muka	8.535.984.608	-	8.535.984.608	Advances
Biaya Dibayar di Muka	11.097.802.028	-	11.097.802.028	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	84.292.248.904	-	84.292.248.904	Prepaid Tax
JUMLAH ASET LANCAR	3.874.861.788.466	(495.634.136.686)	3.379.227.651.780	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Kas di Bank yang Dibatasi Penggunaannya	151.933.030.603	-	151.933.030.603	Restricted Cash in Banks
Persediaan Aset Real Estat	455.236.617.187	495.634.136.686	950.870.753.873	Real Estate Assets Inventories
Investasi pada Ventura Bersama	800.025.351.311	-	800.025.351.311	Investment in Joint Ventures
Investasi pada Entitas Asosiasi	16.012.249.051	-	16.012.249.051	Investment in Associate
Properti Investasi	317.540.434.514	-	317.540.434.514	Investment Properties
Aset Tetap - Neto	252.435.986.265	-	252.435.986.265	Fixed Assets - Net
Aset Sewa Guna Usaha - Neto	533.720.448	-	533.720.448	Right-of-Use Assets - Net
Aset Lain-Lain	210.182.880.470	-	210.182.880.470	Other Assets
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	2.203.900.269.849	495.634.136.686	2.699.534.406.535	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET	6.078.762.058.315	-	6.078.762.058.315	TOTAL ASSETS

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Awan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2022/1 Januari 2023
Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2022/January 1, 2023

	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Penyesuaian atas Penyajian Kembali/ Restatement Adjustment	Disajikan Kembali/ As Restated	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha				Trade Payables
Pihak Berelasi	876.425.638.777	(380.314.204.061)	496.111.434.716	Related Parties
Pihak Ketiga	127.261.239.002	-	127.261.239.002	Third Parties
Utang Bruto Pemberi Jasa	-	89.617.822.188	89.617.822.188	Gross Payables to Service Providers
Utang Lain-Lain	58.262.328.489	287.997.334.439	346.259.662.928	Other Payables
Pinjaman Bank Jangka Pendek	118.000.000.000	-	118.000.000.000	Short-Term Bank Loan
Pinjaman Lembaga				Non-Bank Financial Institution
Keuangan Non Bank	29.633.546.093	-	29.633.546.093	Loan
Surat Utang Jangka				
Menengah	250.000.000.000	-	250.000.000.000	Medium Term Notes
Utang Pajak	22.004.327.456	-	22.004.327.456	Taxes Payables
Uang Muka dari Pelanggan	311.885.548.395	2.699.047.434	314.584.595.829	Advances from Customer
Biaya yang Masih Harus				
Dibayar	14.666.244.657	-	14.666.244.657	Accrued Expenses
Pinjaman kepada Pemegang				
Saham	16.339.660.463	-	16.339.660.463	Loan from Shareholders
Cadangan untuk				Reserve for
Penggantian Perabotan				Replacement of Hotel's
dan Perlengkapan Hotel	5.306.112.188	-	5.306.112.188	Furniture and Fixture
Pinjaman Bank Jangka				
Panjang yang Jatuh Tempo				Current Maturities of
dalam Satu Tahun	163.125.000.000	2.300.000.000	165.425.000.000	Long-Term Bank Loan
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	1.992.909.645.520	2.300.000.000	1.995.209.645.520	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Sewa	524.837.539	-	524.837.539	Lease Liabilities
Pinjaman Bank Jangka Panjang	1.016.145.315.745	(2.300.000.000)	1.013.845.315.745	Long-Term Bank Loan
Surat Utang Jangka Menengah	475.000.000.000	-	475.000.000.000	Medium Term Notes
Liabilitas Pajak Tangguhan	6.100.593.183	-	6.100.593.183	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	1.163.824.181	-	1.163.824.181	Post-Employment Benefit Liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	1.498.934.570.648	(2.300.000.000)	1.496.634.570.648	TOTAL NON CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS	3.491.844.216.168	-	3.491.844.216.168	TOTAL LIABILITIES

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Aidan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2022/1 Januari 2023
Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2022/January 1, 2023**

	Dilaporkan Sebelumnya <i>As Previously Reported</i>	Penyesuaian atas Penyajian Kembali/ <i>Restatement Adjustment</i>	Disajikan Kembali/ <i>As Restated</i>	
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham – Nilai Nominal				Capital Stock – Par
Rp1.000.000 per Saham				Value Rp1,000,000 per
Modal Dasar 3.000.000				Share. Authorized
Lembar Saham.				Capital 3,000,0000
Modal Ditempatkan dan				Shares. Issued and Fully
Disetor Penuh – 2.317.291				Paid Capital – 2,317,291
Saham	2.317.291.000.000	-	2.317.291.000.000	Shares
Tambahan Modal Disetor	(133.637.686.335)	-	(133.637.686.335)	Additional paid-in capital
Komponen Ekuitas Lainnya	73.795.453.750	-	73.795.453.750	Other equity component
Saldo Laba				Retained earning
Ditentukan Penggunaannya	88.543.557.480	-	88.543.557.480	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	10.665.789.033	-	10.665.789.033	Unappropriated
Ekuitas yang dapat Distribusikan kepada:				Equity Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	2.356.658.113.928	-	2.356.658.113.928	Owners of the Parents
Kepentingan Non- Pengendali	230.259.728.219	-	230.259.728.219	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS	2.586.917.842.147	-	2.586.917.842.147	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.078.762.058.315	-	6.078.762.058.315	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

42. KEBERLANGSUNGAN USAHA

Grup telah mencatat kerugian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp1.380.755.331.059 yang mengakibatkan akumulasi defisit sebesar Rp1.225.763.487.078, yang menunjukkan tekanan signifikan terhadap kinerja profitabilitas. Namun demikian, untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024, Grup menunjukkan kas bersih dari aktivitas operasi positif sebesar Rp5.107.489.448, yang mengindikasikan bahwa Grup masih mampu menghasilkan kas dari kegiatan operasionalnya.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup mencatat jumlah aset sebesar Rp4.570.772.808.492 dengan jumlah liabilitas sebesar Rp3.303.726.704.495, sehingga menghasilkan ekuitas positif sebesar Rp1.267.046.103.997. Selain itu, pada tanggal tersebut jumlah aset lancar sebesar Rp2.842.152.597.965 cukup untuk menutupi jumlah liabilitas jangka pendek sebesar Rp1.843.298.415.418, yang menghasilkan rasio lancar sebesar 1,54 kali. Meskipun demikian, rasio utang terhadap ekuitas yang tinggi sebesar 2,61 kali, mencerminkan ketergantungan Grup pada pendanaan berbasis utang.

Kondisi tersebut, antara lain, mengindikasikan adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan, oleh karena itu, Grup mungkin tidak dapat merealisasikan aset dan melunasi

42. GOING CONCERN

The Group incurred a net loss amounted to Rp1,380,755,331,059 for the year ended December 31, 2024 which resulting in an accumulated deficit amounted to Rp1,225,763,487,078, which indicates significant pressure on profitability performance. However, for the year ended December 31, 2024, the Group retained a positive net cash from operating activities amounted to Rp5,107,489,448, indicating that the Group is still able to generate cash from its operational activities.

As of December 31, 2024, the Group recorded total assets of Rp4,570,772,808,492 with total liabilities of Rp3,303,726,704,495, resulting in positive equity of Rp1,267,046,103,997. Moreover, as of that date total current assets of Rp2,842,152,597,965 are sufficient to cover total short-term liabilities of Rp1,843,298,415,418, resulting in a current ratio of 1.54 times. However, the high debt-to-equity ratio of 2.61 times, reflects the Group's dependence on debt-based funding.

These conditions, among others, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern and, therefore, it may be unable to realize its assets and discharge its liabilities in the

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Atian May Nurul
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	

Lanjutan/ Continued

kewajibannya dalam kegiatan usaha normal. Laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul sebagai akibat dari ketidakpastian tersebut.

Manajemen secara aktif memantau kondisi keuangan dan kinerja Grup serta mengeksplorasi dan menjalankan strategi-strategi berikut sebagai upaya dalam memitigasi risiko pada kinerja keuangan dan keberlangsungan usaha Grup, antara lain sebagai berikut:

1. Optimisasi arus kas operasi dengan mempercepat siklus konversi kas dan memperketat kebijakan piutang usaha maupun piutang non-usaha;
2. Optimisasi perputaran persediaan lancar maupun tidak lancar untuk meningkatkan efisiensi modal kerja;
3. Evaluasi dan efisiensi beban operasional tetap dan kontrak-kontrak jangka panjang maupun jangka pendek dengan vendor yang kurang efisien, serta pengurangan beban di luar harga pokok pendapatan melalui efisiensi biaya, termasuk namun tidak terbatas kepada, biaya pemasaran, administrasi, dan biaya lainnya;
4. Evaluasi portofolio aset untuk menjual atau memanfaatkan aset non-produktif dengan mencari mitra strategis melalui skema non-utang, sesuai dengan prinsip GCG (Good Corporate Governance);
5. Pengembangan dan eksplorasi pendapatan berulang yang memiliki margin lebih tinggi dan melakukan upaya optimisasi agar dapat menyesuaikan dengan kondisi pasar;

Kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya dan menghadapi tantangan eksternal bergantung pada kemampuan Grup untuk menghasilkan arus kas yang cukup untuk memenuhi kewajibannya secara tepat waktu, serta kemampuan Grup untuk memiliki kegiatan operasi yang menguntungkan di masa depan dan memperbaiki posisi keuangannya.

Berdasarkan evaluasi di atas, manajemen meyakini bahwa meskipun terdapat tantangan dalam hal profitabilitas dan struktur permodalan, Grup masih memiliki kemampuan untuk melanjutkan operasinya sebagai entitas *going concern*. Implementasi inisiatif strategis yang telah direncanakan di atas diharapkan dapat memperbaiki kinerja keuangan dan mendukung kelangsungan usaha Grup. Oleh karena itu, manajemen menyimpulkan bahwa asumsi kelangsungan usaha masih layak digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

normal course of business. The consolidated financial statements do not include any adjustments that might result from the outcome of this uncertainty.

Management is actively monitoring the Group's financial condition and performance while continually exploring and implementing strategies in an effort to mitigate risks to the Group's financial performance and going concern, including the following:

- 1. The optimization of operating cash flows by accelerating the cash conversion cycle and tightening the trade and non-trade receivable policies;*
- 2. The optimization of current or non-current inventories turnover to increase working capital efficiency;*
- 3. The evaluation and efficiency of fixed operational costs and long-term and short-term contracts with vendors that are less efficient, as well as reduction of Non-Cost of Goods Sold (COGS) costs through cost efficiency, including but not limited to, marketing, administration, and other costs;*
- 4. The evaluation of assets portfolio to sell or utilize non-productive assets by seeking strategic partners through non-debt schemes, in accordance with Good Corporate Governance (GCG) principles;*
- 5. The development and exploration of recurring income with higher margin and optimization efforts to adjust with the market conditions;*

The Group's ability to maintain its business as a going concern and face external challenges depends on the Group's ability to generate sufficient cash flow to meet its liabilities on a timely basis, as well as the Group's ability to have future profitable operations and improve its financial position.

Based on the above evaluation, management believes that despite challenges in terms of profitability and capital structure, the Group still has the ability to continue its operations as a going concern entity. The implementation of the above planned strategic initiatives is expected to improve financial performance and support the Group's going concern. Therefore, management concludes that the going concern assumption is still appropriate to be used in preparation of the consolidated financial statements.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	<i>Arian May Nasution</i>
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	<i>[Signature]</i>

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

(Expressed in full Rupiah amount, unless otherwise stated)

Lanjutan/ Continued

Laporan keuangan disusun berdasarkan basis akuntansi kelangsungan usaha yang mengasumsikan bahwa Grup akan dapat merealisasikan asetnya dan melunasi kewajibannya dalam kegiatan usaha normal di masa mendatang. Asumsi kelangsungan usaha tergantung pada risiko dan ketidakpastian yang dijelaskan di atas, sehingga terdapat kemungkinan bahwa perubahan keadaan yang merugikan dapat berdampak pada kelangsungan usaha Grup. Jika terjadi perubahan keadaan tersebut, asumsi kelangsungan usaha Grup dapat berubah.

The consolidated financial statements have been prepared on a going concern basis which assumes that the Group will be able to realize its assets and discharge its liabilities in the normal course of business in the foreseeable future. The going concern assumption is subject to risks and uncertainties as described above, hence there is possibility that adverse changes in circumstances may have an impact on the Group's going concern. If a change in such circumstances occurs, the Group's going concern assumption may be changed.

43. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 22 April 2025.

43. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements is the responsibility of management, and has been approved by the Director to be published on April 22, 2025.

APPROVAL FOR PRINTING	
NAMA :	Alan May Nasution
JABATAN :	Kepala Divisi Akuntansi WKR
TANGGAL :	22 April 2025
PARAF :	 