



ESTA MULTI USAHA



20
24



LAPORAN TAHUNAN & KEBERLANJUTAN

Annual & Sustainability Report

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

DISCLAIMER

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini memuat pernyataan mengenai kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perseroan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan Perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perseroan serta lingkungan bisnis dimana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan ini memuat kata “EMU” dan “Perseroan” sebagai definisi dari PT Esta Multi Usaha Tbk yang bergerak dalam bidang Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan. Hal tersebut digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Esta Multi Usaha Tbk secara umum.

This Annual and Sustainability Report contains financial conditions, operation results, projections, plans, strategies, policies, as well as the Company's objectives, classified as forward-looking statements in the implementation of the prevailing laws and regulations, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors which can cause actual results to differ materially from expected results.

Prospective statements in this Annual Report are prepared based on numerous assumptions concerning current conditions and future events of the Company, and the business environment where the Company conducts business. The Company shall have no obligation to guarantee that all valid documents presented will bring specific results as expected.

This report contains the words “EMU” and “Company” which, hereinafter shall be referred to as PT Esta Multi Usaha Tbk, a company that runs business in 2-Star Hotel Operation, Shop-House Leasing, Passenger Car Rental, and Trading. These words are used to simply refer to PT Esta Multi Usaha Tbk in general.



ESTA MULTI USAHA



**LAPORAN TAHUNAN &
KEBERLANJUTAN**
Annual & Sustainability Report

SEKILAS TENTANG LAPORAN INI

ABOUT THE REPORT

Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2024 PT Esta Multi Usaha Tbk menjadi sumber dokumentasi komprehensif yang memuat informasi kinerja Perseroan selama satu tahun. Informasi tersebut memuat dokumentasi lengkap yang menggambarkan profil Perseroan; kinerja operasional, pemasaran, dan keuangan; serta informasi tentang tugas, peran, dan fungsi struktural organisasi perusahaan yang menerapkan konsep *best practices* dan prinsip-prinsip *corporate governance*.

The 2024 Annual and Sustainability Report of PT Esta Multi Usaha Tbk is a comprehensive source of documentation and information on the Company's performance for one year. The information contained in this report includes the profile of the Company; operational, marketing and financial performance; as well as duties, roles, and structural functions of the Company's organization that applies the concepts of best practices and principles of corporate governance.

Laporan Tahunan ini memiliki tujuan utama untuk mengoptimalkan keterbukaan informasi Perseroan kepada otoritas terkait dan juga bertujuan untuk membangun pemahaman dan kepercayaan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya tentang Perseroan, melalui penyediaan informasi yang tepat, seimbang, dan relevan.

The primary objective of this Annual Report is to optimize the disclosure of information of the Company to relevant authorities and build understanding and trust of shareholders and other stakeholders about the Company, through the provision of appropriate, balanced, and relevant information.

Penyusunan Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2024 PT Esta Multi Usaha Tbk dilakukan dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan. Publik.

The preparation of the 2024 Annual and Sustainability Report of PT Esta Multi Usaha Tbk is carried out with reference to the Regulation of Financial Services Authority No. 29/POJK.04/2016 regarding Annual Report of Issuers or Public Companies, and the Circular Letter of Financial Services Authority No. 30/SEOJK.04/2016 regarding Form and Content of Annual Report of Issuers or Public Companies.

Daftar Isi

	Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
	Disclaimer
	Sekilas Tentang Laporan Ini
	About the Report
1	Daftar Isi
	Table of Contents

Kilas Kinerja Performance Highlight

4	Ikhtisar Keuangan Penting
	Key Financial Highlights
5	Ikhtisar Saham
	Share Highlights
7	Aksi Korporasi
	Corporate Action
7	Peristiwa Penting
	Significant Events

Laporan Manajemen Management Reports

10	Laporan Dewan Komisaris
	Board of Commissioners Report
17	Laporan Direksi
	Board of Directors Report
25	Profil Dewan Komisaris
	Board of Commissioners Profile
27	Profil Direksi
	Board of Directors Profile

Profil Perusahaan Company Profile

30	Identitas Perusahaan
	Corporate Identity
31	Sekilas Perseroan
	Company Overview
32	Jejak Langkah
	Milestones
33	Visi dan Misi
	Vision and Mission
33	Nilai-Nilai Perusahaan
	Corporate Values
35	Kegiatan Usaha
	Business Activities
37	Struktur Organisasi Perseroan
	Organization Structure
38	Kronologis Pencatatan Saham
	Share Listing Chronology
38	Kronologi Penerbitan dan/atau Pencatatan Efek Lainnya
	Other Securities Issuance and/or Listing Chronology

39	Komposisi Pemegang Saham
	Shareholder Composition
40	Struktur Kepemilikan Saham
	Share Ownership Structure
41	Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Perusahaan
	Supporting Institutions and/or Professionals
42	Sumber Daya Manusia
	Human Resources

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

46	Tinjauan Ekonomi
	Economic Review
46	Tinjauan Industri
	Industrial Review
47	Tinjauan Operasional
	Operational Review
48	Tinjauan Keuangan
	Financial Review
48	Laporan Posisi Keuangan
	Statements of Financial Position
49	Laporan Laba Rugi
	Statements of Profit or Loss
50	Laporan Posisi Arus Kas
	Statements of Cash Flows Position
50	Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
	Capital Structure and Management Policy on Capital Structure
51	Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal
	Management Policy on Capital Structure
51	Kemampuan Membayar Utang
	Solvency
51	Tingkat Kolektibilitas Piutang
	Receivables Collectability Rate
52	Belanja Modal
	Capital Expenditure
52	Investasi Barang Modal
	Capital Goods Investment
52	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan
	Material Information and Fact Subsequent to Balance Sheet Date
52	Transaksi Material terhadap Afiliasi atau yang Memiliki Benturan Kepentingan
	Material Transactions with Affiliations and Transactions Containing Conflict of Interest
53	Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2024
	Comparison Between 2024 Targets and Realization

53	Target/Proyeksi Tahun 2025 2025 Targets/Projections
53	Prospek Usaha Business Outlook
54	Aspek Pemasaran Marketing Aspect
54	Dividen Dividend
55	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Use of Proceeds from Public Offering
55	Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perseroan Changes in Laws and Regulations with Significant Impact on the Company
55	Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes in Accounting Policies

Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

58	Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Good Corporate Governance Implementation
58	Prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance Principles
59	Tujuan Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Objectives of Good Corporate Governance Implementation
59	Struktur Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure
63	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)
67	Dewan Komisaris Board of Commissioners
74	Direksi Board of Directors
81	Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meeting of Board of Commissioners and Board of Directors
82	Komite Audit Audit Committee
85	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee
87	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
89	Unit Audit Internal Internal Audit Unit
91	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System
92	Manajemen Risiko Risk Management

93	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System
95	Informasi Lainnya Other Informations

Laporan Keberlanjutan Sustainability Report

106	Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy
107	Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan Sustainability Aspect Performance Overview
109	Penjelasan Direksi Directors Report
115	Tentang Laporan Keberlanjutan About This Report
117	Profil Perusahaan Company Profile
129	Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance
137	Kinerja Keberlanjutan Sustainable Performance
138	Kinerja Ekonomi Keberlanjutan Sustainable Economic Performance
144	Kinerja Lingkungan Keberlanjutan Sustainable Environmental Performance
154	Kinerja Sosial Keberlanjutan Sustainable Social Performance
166	Lain-lain Others

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2024
PT Esta Multi Usaha Tbk

Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2024 Annual and Sustainability Report of PT Esta Multi Usaha Tbk

Laporan Keuangan Konsolidasian
Consolidated Financial Report



Kilas Kinerja

Performance Highlight

Ikhtisar Keuangan Penting

Key Financial Highlights

Dalam Rupiah

In Rupiah

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	2024	2023	2022	Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive
Penjualan neto	51.129.228.058	50.503.046.594	43.520.658.722	Sales
Beban pokok penjualan	(20.708.538.764)	(18.857.480.448)	(16.399.422.580)	Cost of Goods Sold
Laba bruto	30.420.689.294	31.645.566.146	27.121.236.142	Gross Profit
Beban penjualan	(25.054.340.410)	(25.352.805.691)	(25.551.197.125)	Selling Expenses
Beban umum dan administrasi	(20.590.448.956)	(20.964.006.275)	(21.238.411.074)	General and Administrative Expenses
Laba usaha sebelum penghasilan dan beban operasi lain	5.366.348.884	6.292.760.455	1.570.039.017	Income (Loss) from Operation before other operating income and expenses
EBITDA	19.288.552.590	19.482.726.600	14.264.451.571	EBITDA
Penghasilan operasi lain	1.180.203.223	1.828.653.035	2.018.846.107	Other operating income
Beban operasi lain	(8.218.958.349)	(9.483.080.683)	(9.802.431.297)	Other operating expenses
Laba (rugi) usaha	(681.418.009)	28.054.368.819	(139.222.490)	Income (loss) from operation
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(681.418.009)	28.054.368.819	(139.222.490)	Income (Loss) before income tax
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(921.348.263)	27.819.043.907	(341.308.085)	Income (Loss) before income tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	(42.401.418)	(358.866.633)	(291.766.697)	Income Tax benefit (expense) - net
Laba (rugi) tahun berjalan	(970.142.329)	27.460.177.274	3.168.218.736	Income (Loss) for the year
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja, neto setelah pajak	(8.195.702)	986.632	34.391.478	Re-measurement
Pajak penghasilan terkait	1.803.054	(217.059)	(7.566.125)	Related income tax
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan - neto setelah pajak	(6.392.648)	769.573	26.825.353	Other comprehensive income for the year -
Total penghasilan (kerugian) komprehensif tahun berjalan	(970.142.329)	27.460.946.847	3.195.044.089	Total comprehensive income (loss) for the year
Laba (rugi) per saham dasar (angka penuh)	-0.4	22.22	8.12	Basic earnings (loss) per share attributable to owners of the parent

Dalam Rupiah

In Rupiah

Laporan Posisi Keuangan	2024	2023	2022	Statement of Financial Position
Aset Lancar	32.318.739.055	29.455.865.349	19.689.384.686	Current Assets
Aset Tetap - neto	241.258.394.053	204.071.512.726	196.734.705.800	Fixed Assets
Aset Tidak Lancar Lainnya	57.346.971.894	56.966.192.275	28.945.163.420	Total Non-Current Assets
Total Aset	330.924.105.002	290.493.570.350	245.369.253.906	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	48.533.802.771	23.589.877.524	16.946.587.975	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	92.780.259.055	76.573.507.321	85.165.768.273	Non - Current Liabilities
Total Liabilitas	141.314.061.826	100.163.384.845	102.112.356.248	Total Liabilities
Total Ekuitas	189.610.043.176	190.330.185.505	143.256.897.658	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	330.924.105.002	290.493.570.350	245.369.253.906	Total Liabilities and Equity

Laporan Rasio Pertumbuhan	2024	2023	2022	Statements of Growth Ratios
Pertumbuhan Penjualan	1,24%	16,04%	331,15%	Sales Growth
Marjin Laba Kotor	59,50%	62,66%	62,32%	Gross Profit Margin
Marjin Laba (Rugi) Usaha	10,50%	12,46%	3,61%	Business Profit (Loss) Margin
Marjin Laba (Rugi) Bersih	-1,90%	54,37%	7,28%	Net Profit (Loss) Margin
Rasio Laba (Rugi) Bersih terhadap Total Aset	-0,29%	9,45%	1,29%	Net Profit (Loss) Fixed Assets Ratio
Rasio Laba (Rugi) Bersih terhadap Total Ekuitas	-0,51%	14,43%	2,21%	Net Profit (Loss) Equity Ratio
Rasio Lancar	0,67	1,25	1,16	Current Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	0,75	0,53	0,71	Liability to Equity Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Aset	0,43	0,34	0,42	Liability to Assest Ratio
Modal Kerja Bersih	(16.215.063.716)	5.865.987.825	2.742.796.711	Net Working Capital

Ikhtisar Saham

Share Highlight

IKHTISAR SAHAM 2024

2024 STOCK PERFORMANCE

Bulan	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change	Volume Transaksi Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Frekuensi Frequency	Month
Januari	104	104	72	74	-30	257,803,000	20,353,085,100	23,749	January
Februari	75	82	50	71	-4	56,384,800	4,264,579,600	6,929	February
Maret	70	81	64	79	9	190,237,900	17,150,466,700	22,751	March
April	79	99	68	80	1	51,506,100	4,484,081,700	7,926	April
Mei	80	99	74	95	15	13,617,900	1,176,288,500	2,298	May
Juni	95	126	87	120	25	75,246,100	8,604,188,300	5,855	June
Juli	120	138	97	122	2	185,430,600	22,294,491,200	17,213	July
Agustus	122	124	116	119	-3	38,671,900	4,770,884,300	5,662	August
September	119	127	90	103	-16	51,128,500	5,531,489,600	8,274	September
Oktober	103	103	96	99	-4	16,500,800	1,687,955,300	1,881	October
November	98	98	75	82	-16	17,296,800	1,540,983,000	1,611	November
Desember	81	97	76	77	-4	38,319,700	3,046,262,900	2,055	December

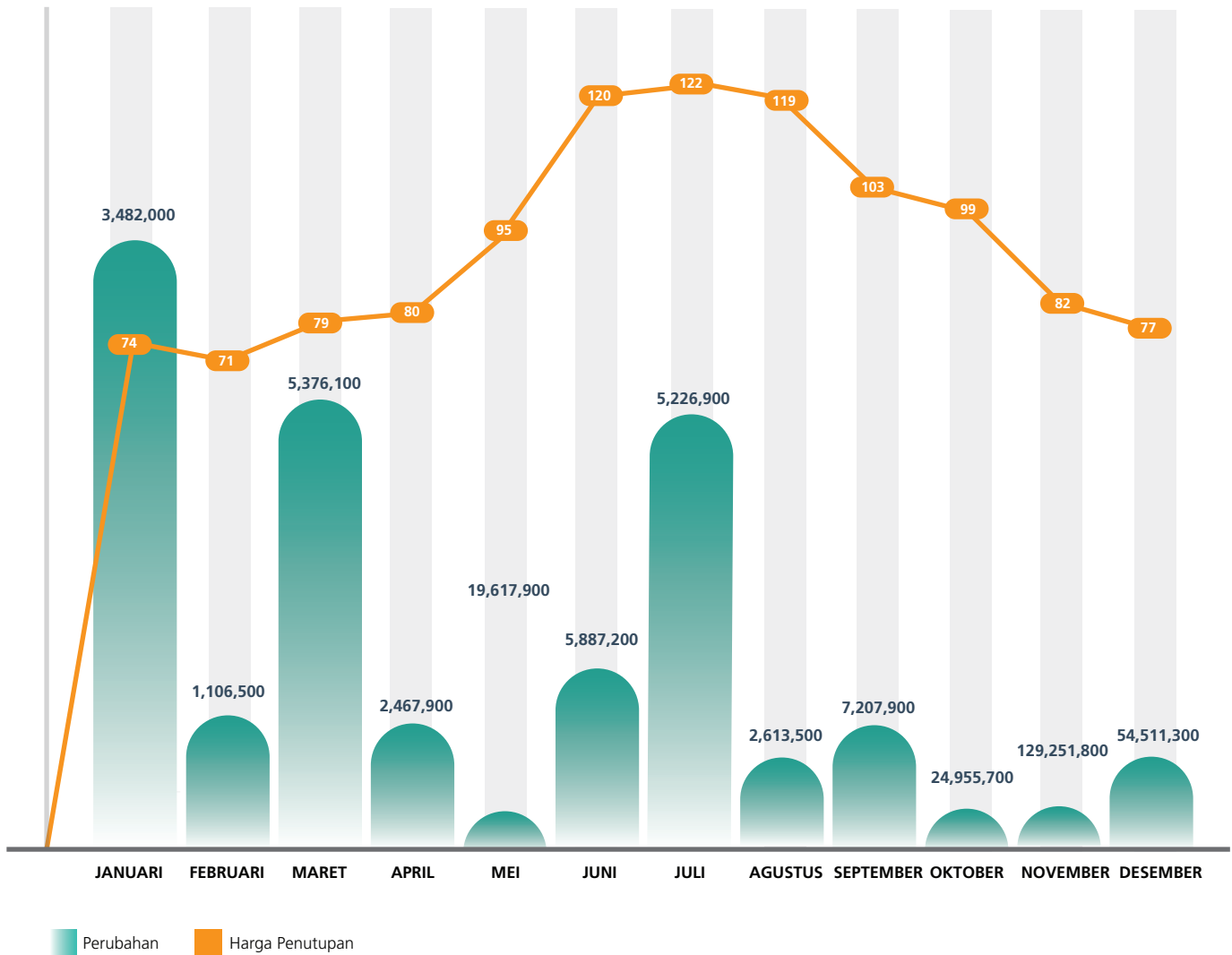
HARGA DAN VOLUME PERDAGANGAN SAHAM 2024

2024 SHARE PRICE AND TRADING VOLUME

Tahun	Harga Saham/Lembar Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitaliazation (Rp)	Year
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change					
2024	104	138	50	77	-27	2,452,354,179	992,144,100	94,904,756,200	188,831,271,783	2024
TW1	104	104	50	79	-25	2,452,354,179	504,425,700	41,768,131,400	193,735,980,141	Q1
TW2	79	126	68	120	41	2,452,354,179	140,370,100	14,264,558,500	294,282,501,480	Q2
TW3	120	138	90	103	-17	2,452,354,179	275,231,000	32,596,865,100	252,592,480,437	Q3
TW4	103	103	75	77	-26	2,452,354,179	72,117,300	6,275,201,200	188,831,271,783	Q4

GRAFIK PERGERAKAN HARGA SAHAM 2024

2024 SHARE PRICES MOVEMENT CHART



Klasifikasi Pemegang Saham	Status	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Percentage	Status	Shareholder Classification
Institusi	Lokal	5	1.943.949.251	80,15	Local	Institution
Institusi	Asing	2	89.374.188	3,68	Foreign	Institution
Individu	Lokal	2.067	392.030.740	16,16	Local	Individual
Individu	Asing	-	-	-	Foreign	Individual
Total		2.074	2.425.354.179	100	Total	

Aksi Korporasi

Corporate Actions

Pada tahun 2024 Perseroan tidak melakukan aksi korporasi.

The Company did not carry out any corporate actions in 2024.

Peristiwa Penting

Significant Events

Pada tahun 2024 Perseroan tidak memiliki peristiwa penting atau kejadian penting lainnya.

In 2024 the Company did not have any significant events or other significant events.



2



Laporan Manajemen Management Reports

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report

Dengan menerapkan strategi yang tepat dan terarah, perusahaan memperkuat dasar bisnisnya dan berkembang secara kompetitif sepanjang tahun 2024 untuk menunjukkan eksistensinya di tengah kondisi perekonomian yang penuh tantangan.

By implementing the well-targeted strategies, the Company strengthened its business foundation and grew competitively throughout 2024 to demonstrate its existence amidst challenging economic conditions.



RONY HARIANTO

Komisaris Utama President Commissioner

PARA PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat dan hidayah Perseroan berhasil melalui tahun 2024 dengan baik. Bersama dengan ini, jajaran Dewan Komisaris menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengawasan, pemberian saran dan nasihat kepada Direksi sepanjang tahun 2024.

Pengawasan Perseroan merupakan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan. Selama pengawasan berlangsung, Dewan Komisaris memastikan bahwa kegiatan pengelolaan Perseroan telah mengacu kepada rencana bisnis yang telah ditetapkan dengan memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Melalui Buku Laporan Tahunan ini, Dewan Komisaris menyampaikan laporan penilaian terhadap kinerja Direksi, pengawasan terhadap implementasi strategi Perseroan, penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik, penilaian atas kinerja komite di bawah Dewan Komisaris, perubahan komposisi Dewan Komisaris serta frekuensi dan mekanisme pemberian nasihat kepada anggota Direksi.

DEAR ESTEEMED STAKEHOLDERS,

We extend our highest gratitude to God Almighty for His grace and guidance, which have enabled the Company to navigate 2024 successfully. In line with this, the Board of Commissioners hereby presents its report on the execution of its supervisory duties, as well as the provision of guidance and recommendations to the Board of Directors throughout the year.

The supervision of the Company is a core duty and responsibility of the Board of Commissioners, as stipulated in the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations. In performing this role, the Board of Commissioners ensures that the Company's management activities are aligned with the approved business plan, while safeguarding the interests of shareholders and other stakeholders.

Through this Annual Report, the Board of Commissioners provides a comprehensive assessment of the Board of Directors' performance throughout 2024, oversight of the Company's strategic implementation and business development initiatives, implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles, evaluation of the performance of committees under the Board of Commissioners, changes in the composition of the Board of Commissioners, as well as the frequency and mechanisms of providing guidance and recommendations to the Board of Directors.

TINJAUAN DAN PERTUMBUHAN EKONOMI MAKRO

Perekonomian global masih dihadapkan pada risiko ketidakpastian seperti ketegangan geopolitik dan suku bunga tinggi di beberapa negara maju dan menunjukkan pertumbuhan yang relatif stagnan. International Monetary Fund (IMF) memproyeksikan pertumbuhan global sekitar 3,3% dengan tantangan seperti ketegangan geopolitik dan inflasi yang masih tinggi.

Di tengah kondisi tersebut, Indonesia menunjukkan ketahanan dengan pertumbuhan ekonomi yang stabil, dengan Produk Domestik Bruto (PDB) tumbuh 5,03%. Pertumbuhan ini didorong oleh pertumbuhan konsumsi rumah tangga dan belanja pemerintah.

Konsumsi rumah tangga dan belanja pemerintah menjadi pendorong utama pertumbuhan ekonomi. Disusul oleh Lapangan Usaha Jasa Lainnya mengalami pertumbuhan tertinggi dari sisi produksi dan pengeluaran. Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (PK-LNPRT) mengalami pertumbuhan tertinggi dari sisi pengeluaran.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI TAHUN 2024

Dewan Komisaris senantiasa memiliki komitmen penuh dalam mengawasi kinerja dan strategi yang diimplementasikan Direksi sesuai dengan target yang ditetapkan Perseroan. Di tahun 2024, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan etos kerja yang baik dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan menampilkan dedikasi dan kerja kerasnya. Pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi berjalan sesuai dengan arahan dan nasihat yang disampaikan Dewan Komisaris.

Penilaian yang diberikan terhadap Direksi berdasarkan pencapaian Perseroan baik dari segi keuangan maupun operasional. Dewan Komisaris menilai bahwa kinerja yang ditunjukkan oleh Direksi sepanjang tahun 2024 sudah cukup optimal dengan capaian positif yang dihasilkan Perseroan.

Upaya Perseroan dalam mencapai target-target dalam Rencana Bisnis Tahunan tentunya mengalami banyak tantangan operasional yang disebabkan oleh beberapa faktor, salah satunya termasuk perlambatan ekonomi global. Meskipun demikian, Direksi tetap optimis untuk menghadapi berbagai tantangan tersebut dan merespons tantangan tersebut dengan baik, melalui peningkatan efisiensi penggunaan energi dan bahan baku, serta diversifikasi usaha. Hal ini membawa Perseroan tumbuh secara dinamis.

Dalam evaluasi yang dilakukan sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris menilai pengurus Perseroan dalam hal ini Direksi telah mampu menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Direksi mampu mempertahankan kinerja Perseroan dengan sangat baik sehingga pengelolaan Perseroan berjalan sesuai dengan prinsip *Business Judgement Rule* dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip praktik tata kelola perusahaan yang baik.

MACROECONOMIC OUTLOOK AND GROWTH

The global economy continues to face uncertainties, including geopolitical tensions and high interest rates in several developed nations, resulting in relatively stagnant growth. The International Monetary Fund (IMF) projects global economic growth at approximately 3.3%, with persistent challenges such as inflationary pressures and geopolitical instability.

Amid these global headwinds, Indonesia has demonstrated economic resilience, recording a Gross Domestic Product (GDP) growth of 5.03%. This growth was primarily driven by household consumption and government expenditure, which remained the key contributors to national economic expansion.

From a sectoral perspective, the Other Services Business Sector recorded the highest growth in terms of production, while in terms of expenditure, the Non-Profit Institutions Serving Households (PK-LNPRT) sector experienced the most significant growth.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2024

The Board of Commissioners always has a full commitment to overseeing the performance and strategies implemented by the Board of Directors in accordance with the targets set by the Company. In 2024, the Board of Commissioners assessed that the Board of Directors has demonstrated a good work ethic in carrying out their duties and responsibilities with dedication and hard work. The management of the Company carried out by the Board of Directors has been in accordance with the directions and advice provided by the Board of Commissioners.

The assessment given to the Board of Directors was based on the Company's achievements in both financial and operational aspects. The Board of Commissioners assessed that the performance demonstrated by the Board of Directors throughout 2024 has been quite optimal with the positive achievements produced by the Company.

The Company's efforts to achieve targets in the Annual Business Plan certainly faced many operational challenges caused by several factors, one of which includes the global economic slowdown. Nevertheless, the Board of Directors remained optimistic in facing these various challenges and responding to them well, through the improvement of energy and raw material usage efficiency, as well as business diversification. This had led the Company to grow dynamically.

In the evaluation conducted throughout 2024, the Board of Commissioners assessed that the Company's management, in this case, the Board of Directors, had been able to carry out their duties and responsibilities well. The Board of Directors was able to maintain the Company's performance very well, ensuring that the management of the Company operated in accordance with the principles of the Business Judgment Rule while still adhering to the principles of good corporate governance practices.

PANDANGAN ATAS IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Dewan Komisaris bertanggung jawab dalam melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi guna meningkatkan kinerja Perseroan dan mencapai target-target perusahaan. Dewan Komisaris rutin memberikan nasihat dan arahan kepada Direksi melalui berbagai mekanisme termasuk rapat bersama, serta konsultasi yang lebih informal melalui berbagai media baik secara daring maupun komunikasi langsung. Pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris mampu secara efektif mengawasi operasional Perseroan dalam aktivitas sehari-hari, sehingga hal tersebut berdampak terhadap kinerja Perseroan yang lebih optimal.

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris memandang Direksi beserta jajarannya telah merumuskan dan mengimplementasikan strategi dan kebijakan strategis jangka pendek dan jangka panjang dengan tepat, efektif, terarah dan sesuai dengan situasi yang dihadapi, sehingga mampu mengoptimalkan setiap peluang-peluang yang ada. Dewan Komisaris juga menilai bahwa implementasi strategi dan kebijakan strategis telah dilaksanakan dengan mempertimbangkan saran dan nasihat yang diberikan, berdasarkan pelaksanaan hubungan kerja antara Dewan Komisaris dan Direksi. Adanya sinergi yang baik antara strategi dengan tujuan jangka panjang Perseroan, diharapkan dapat mempertahankan kinerja berkelanjutan. Dewan Komisaris terus berkomitmen untuk memberikan saran dan nasihat secara maksimal agar fundamental bisnis Perseroan semakin kuat hingga masa mendatang.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) di lingkungan Perseroan telah berjalan sesuai dengan regulasi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan terus berupaya untuk menerapkan praktik GCG dengan memperhatikan prinsip-prinsip GCG diantaranya transparansi, akuntabilitas, pertanggung jawaban, independensi dan kewajaran dalam setiap aktivitas operasional dan pengambilan keputusan Perseroan.

Dewan Komisaris memandang bahwa sepanjang tahun 2024, penerapan GCG telah berjalan dengan baik dan efektif, sehingga transparansi, akuntabilitas dan integritas dapat tercermin di setiap aktivitas bisnis. Kerja sama yang erat antara Dewan Komisaris, Komite Audit dan Direksi dapat memperkuat mekanisme pemantauan dan pengendalian resiko, sehingga Perseroan tetap mampu beradaptasi terhadap tantangan eksternal.

Kedepannya, Dewan Komisaris meyakini Direksi beserta seluruh jajarannya mampu meningkatkan dan melakukan penyempurnaan akan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik di lingkungan Perseroan. Dewan Komisaris juga terus mendorong Direksi untuk memastikan bahwa seluruh personil Perseroan memiliki etos dan motivasi kerja yang tinggi dalam memenuhi tuntutan dan hak-hak para pemangku kepentingan. Secara konsisten, Dewan Komisaris terus mendorong agar implementasi GCG yang sudah baik tersebut dapat membawa posisi perusahaan ke arah yang lebih baik.

ASSESSMENT OF THE IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S STRATEGY

The Board of Commissioners was entrusted with the responsibility of supervising and providing strategic guidance to the Board of Directors, ensuring the Company's performance is continuously improved and corporate objectives are effectively achieved. To fulfill this mandate, the Board of Commissioners regularly provided advice and direction to the Board of Directors through various channels, including formal joint meetings and informal consultations via digital and direct communication. The oversight function exercised by the Board of Commissioners enables effective monitoring of the Company's day-to-day operations, contributing to enhanced corporate performance.

In 2024, the Board of Commissioners acknowledged that the Board of Directors and its management team have formulated and implemented both short-term and long-term strategic policies in a well-structured, effective and adaptive manner, allowing the Company to maximize opportunities amid prevailing business conditions. Additionally, the Board of Commissioners observed that strategic policies have been executed in alignment with recommendations and guidance provided through structured engagement between the Board of Commissioners and the Board of Directors. The existence of good synergy between the strategy and the Company's long-term goals was expected to maintain sustainable performance. Moving forward, the Board of Commissioners remains committed to providing strategic counsel to strengthen the Company's business fundamentals and ensure sustainable growth.

ASSESSMENT OF CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Company's commitment to Good Corporate Governance (GCG) principles had been consistently upheld in compliance with prevailing laws and regulations. The Company continuously strived to enhance GCG practices, ensuring adherence to core principles such as transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness in all operational and decision-making processes.

The Board of Commissioners viewed that throughout 2024, the implementation of GCG had been running well and effectively, so that transparency, accountability, and integrity could be reflected in every business activity. The close cooperation between the Board of Commissioners, the Audit Committee, and the Board of Directors strengthened the monitoring and risk control mechanisms, allowing the Company to continue adapting to external challenges.

Looking ahead, the Board of Commissioners remains confident in the Board of Directors' ability to further enhance corporate governance practices within the Company. The Board of Commissioners also encourages the Board of Directors to cultivate a corporate culture that fosters a strong work ethic, high motivation, and a commitment to fulfilling stakeholder rights and expectations. Consistently, the Board of Commissioners remains steadfast in promoting GCG excellence, ensuring the Company's continued advancement and strengthened market position.

PROSPEK USAHA PERSEROAN

Berbagai dinamika global akan terus menjadi faktor yang turut mempengaruhi perkembangan perekonomian nasional ke depan, dengan risiko berupa volatilitas harga komoditas yang masih tinggi, meningkatnya suku bunga, kendala rantai pasok global, hingga kerentanan ketahanan pangan dan energi akibat perubahan iklim. Kondisi tersebut mendorong prospek ekonomi global diproyeksikan hanya tumbuh pada kisaran 3,2% pada 2024 dan 2025.

Meski demikian, perekonomian nasional masih mencerminkan ketahanan dan daya saing dengan tetap tumbuh pada tingkat yang solid sebesar 5,03% (yoy) pada tahun 2024, dimana lebih tinggi dibandingkan beberapa negara lain, seperti Thailand dan Korea Selatan. Sejumlah indikator sektor riil, diantaranya *Purchasing Managers' Index* (PMI) juga tetap ekspansif di level 51,2, dengan permintaan domestik yang kuat, serta optimisme konsumen yang stabil tercermin dari Indikator Kinerja Kunci (IKK) yang terus optimis dan Indeks Penjualan Riil yang tumbuh positif.

Perekonomian Indonesia pada tahun 2025 diprediksi sekitar 5,2% dengan penyumbang terbesar pada perputaran transaksi perekonomian pada beberapa momen khusus yang dilakukan masyarakat seperti program menjelang Natal seperti Nasional Hari Belanja Online atau Harbolnas, Belanja di Indonesia Aja (BINA), program diskon dan program stabilisasi harga pangan.

Perseroan telah menyusun proyeksi pertumbuhan usaha dan strategi jangka panjang secara menyeluruh dan mencerminkan fleksibilitas dalam menghadapi tantangan eksternal. Rencana tersebut terfokus pada perluasan pemasaran dan branding, penguatan aspek digital, diversifikasi produk dan layanan, kebijakan tarif dan penjualan, kualitas dan standar, kemitraan dan kolaborasi. Langkah-langkah ini sudah sejalan dengan dinamika pasar dan kesiapan Perseroan dalam meningkatkan daya saing, tanpa mengesampingkan antisipasi terhadap tantangan eksternal seperti perubahan regulasi dan kondisi ekonomi. Dewan Komisaris senantiasa menilai Direksi sejauh ini mampu untuk memberikan gambaran yang optimis terhadap kemajuan serta prospek bisnis Perusahaan melalui berbagai strategi yang ditetapkan dalam Rencana Bisnis Tahunan Perseroan.

MEKANISME PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Dewan Komisaris memberikan nasihat secara aktif kepada Direksi dalam perumusan dan implementasi strategi Perusahaan. Dalam melaksanakan tugas pengawasan serta pemberian nasihat tersebut, Dewan Komisaris berpegang teguh pada Pedoman Dewan Komisaris serta prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang benar. Dewan Komisaris mengadakan rapat secara rutin dalam periode tertentu yang terdiri dari:

- Rapat Bersama komite-komite minimal 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan,
- Rapat khusus anggota Dewan Komisaris untuk membahas isu-isu tertentu yang memerlukan pengambilan keputusan segera, dan
- Rapat koordinasi antara Dewan Komisaris dan Direksi yang dilaksanakan minimal 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan untuk membahas kinerja perusahaan secara periodik.

THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS

Global economic dynamics will continue to shape the national economic landscape, presenting risks such as commodity price volatility, rising interest rates, supply chain disruptions, and challenges related to food and energy security due to climate change. These factors are expected to contribute to moderate global economic growth, projected at 3.2% in 2024 and 2025.

Despite these uncertainties, Indonesia's economy remains resilient and competitive, recording a solid growth rate of 5.03% year-on-year (YoY) in 2024, outperforming several regional economies such as Thailand and South Korea. Key real-sector indicators, including the Purchasing Managers' Index (PMI), remained expansive at 51.2, supported by strong domestic demand and stable consumer confidence, as reflected in the Consumer Confidence Index (IKK) and the Real Sales Index.

Looking ahead, Indonesia's economic growth in 2025 is projected at approximately 5.2%, driven by seasonal consumer spending activities, such as National Online Shopping Day (Harbolnas), Shopping Only in Indonesia (BINA), discount programs, and food price stabilization initiatives.

The company had comprehensively developed business growth projections and long-term strategies that reflected flexibility in facing external challenges. The plan focused on expanding marketing and branding, strengthening digital aspects, diversifying products and services, pricing and sales policies, quality and standards, partnerships and collaborations. These steps were already in line with market dynamics and the Company's readiness to enhance competitiveness, without overlooking the anticipation of external challenges such as regulatory changes and economic conditions. The Board of Commissioners continued to assess that the Board of Directors had successfully provided a clear and optimistic outlook on the Company's growth prospects through strategic initiatives outlined in the Company's Annual Business Plan.

MECHANISM FOR PROVIDING GUIDANCE TO THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners actively advises the Board of Directors in the formulation and implementation of the Company's strategy. In fulfilling its supervisory and advisory responsibilities, the Board of Commissioners adheres to the Guidelines of the Board of Commissioners and the principles of sound corporate governance. The Board of Commissioners conducts regular meetings through various mechanisms, including:

- Joint Committee Meetings, held at least once every two months,
- Special Meetings, convened to address urgent matters requiring immediate decision-making, and
- Coordination Meetings between the Board of Commissioners and the Board of Directors, held at least once every four months to review the Company's periodic performance.

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan melalui beberapa mekanisme diantaranya rapat bersama anggota Dewan Komisaris sebanyak 6 (enam) kali dan rapat gabungan bersama dengan Direksi yang dilaksanakan 4 (empat) kali. Dalam setiap rapatnya, Direksi menyampaikan terkait kinerja perusahaan dan kendala-kendala yang dihadapi, dimana Dewan Komisaris memberi masukan yang komprehensif dan strategis untuk memastikan kebijakan dan langkah-langkah yang diambil sejalan dengan visi dan misi, serta nilai-nilai perusahaan.

Disisi lain, Dewan Komisaris juga memberikan masukan melalui rapat komite di bawah komisaris yang dilakukan secara rutin setiap 2 (dua) bulan. Seluruh hasil rapat telah diadministrasikan oleh Sekretaris Perusahaan dengan baik untuk kebutuhan Perseroan kedepannya.

PANDANGAN DEWAN KOMISARIS DALAM PENGELOLAAN WHISTLEBLOWING SYSTEM

Pelaporan pelanggaran (*Whistleblowing System/WBS*) adalah pengungkapan tindakan pelanggaran atau perbuatan melawan hukum, perbuatan tidak etis/tidak bermoral atau perbuatan lain yang dapat merugikan Perseroan yang dilakukan oleh siapapun yang merugikan Perseroan atau pimpinan organisasi sehingga dapat diambil tindakan atas pelanggaran tersebut. Perseroan telah membuat kebijakan atas implementasi WBS yang bertujuan untuk menciptakan saluran pelaporan yang aman dan efektif bagi karyawan dan pihak terkait untuk melaporkan dugaan pelanggaran, kecurangan, atau tindakan tidak etis, sehingga perusahaan dapat mencegah dan menangani masalah secara dini.

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan WBS telah berjalan dengan baik sesuai dengan aturan yang berlaku, meskipun masih perlu dilakukan peninjauan dan peningkatan secara berkala untuk memastikan efektivitasnya. Dewan Komisaris terus memberikan arahan kepada Direksi dan unit terkait untuk terus meningkatkan sosialisasi WBS, serta mendorong upaya Perseroan agar kebijakan WBS dapat diterapkan pada setiap lini perusahaan. WBS yang diterapkan Perseroan melindungi pelapor dengan merahasiakan identitas agar keamanan pelapor terlindungi.

Selain itu, untuk memperkuat penerapan praktik tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan juga memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*. Kebijakan-kebijakan tersebut diimplementasikan di seluruh lini perusahaan dengan menetapkan tim implementasi yang terampil, melakukan analisis risiko korupsi, memberikan pelatihan dan komunikasi, membuat sistem pelaporan dan penanganan, menetapkan kontrol internal, melakukan evaluasi dan perbaikan terus-menerus.

Throughout 2024, the Board of Commissioners had performed its supervisory duties through multiple engagement mechanisms, including meetings with the members of the Board of Commissioners, which were conducted 6 (six) times, and joint meetings with the Board of Directors, which were conducted 4 (four) times. During these meetings, the Board of Directors presented performance updates and operational challenges, while the Board of Commissioners provided comprehensive and strategic input to ensure that the policies and measures taken were in line with the Company's vision, mission and values.

Additionally, the Board of Commissioners has also provided advisory input through regular committee meetings, held every 2 (two) months, ensuring that all key discussions and decisions are well-documented for the Company's future reference. These records are systematically maintained by the Corporate Secretary in compliance with corporate governance best practices.

THE BOARD OF COMMISSIONERS' PERSPECTIVE ON THE WHISTLEBLOWING SYSTEM

Whistleblowing System (WBS) is the disclosure of violations or unlawful acts, unethical/immoral acts, or other actions that can harm the Company, committed by anyone who harms the Company or the organization's leadership, so that actions can be taken against these violations. The Company's WBS policy is designed to ensure a secure and effective channel for reporting alleged violations, fraud, or unethical behavior, enabling the Company to take proactive measures in prevention and resolution.

The Board of Commissioners assessed that the implementation of the Whistleblowing System (WBS) has been running well in accordance with the applicable regulations, although periodic reviews and improvements are still needed to ensure its effectiveness. The Board of Commissioners continues to provide guidance to the Board of Directors and related units to consistently enhance the socialization of the WBS, and to encourage the Company's efforts to ensure that the WBS policy can be implemented across all lines of the company. To safeguard whistleblowers, the WBS ensures confidentiality and anonymity, thereby protecting their identities and security.

Furthermore, to reinforce Good Corporate Governance practices, the Company has implemented anti-corruption and anti-fraud policies. The Company has taken comprehensive steps to integrate these policies across all business lines, including establishing a dedicated implementation team, conducting corruption risk assessments, providing training and awareness programs, developing a structured reporting and case-handling system, implementing internal controls, and conducting continuous evaluations and improvements.

KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Sesuai dengan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, komposisi Dewan Komisaris Perseroan sebagai berikut:

PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

In accordance with the Resolution of the General Meeting of Shareholders (GMS), the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

Jabatan / Position	Nama / Name	Masa Jabatan / Term of Office	Dasar Pengangkatan / Appointment Basis
Komisaris Utama / President Commissioner	Rony Harianto	5 Tahun / 5 Years	Akta No 89 20220330 / Deed No. 89 20220330
Komisaris Independen / Independent Commissioner	Drs. Alkie Samuel Sutandra	5 Tahun / 5 Years	Akta No 47 20190918 / Deed No. 47 20190918



PENUTUP DAN APRESIASI

Tantangan dan kendala telah berhasil dilalui Perseroan dengan baik sepanjang tahun 2024. Untuk itu, Direksi mengatasnamakan Perseroan menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan dan pengawasannya sehingga Direksi bisa mengelola perusahaan dengan baik.

Direksi juga menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada para pemegang saham, regulator serta konsumen serta mitra yang telah memberikan kepercayaan besar sehingga Perseroan tetap dapat tumbuh berkesinambungan dengan mencatatkan kinerja yang cemerlang di tahun 2024.

Direksi juga menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada seluruh insan Perseroan atas dedikasi dan kerja kerasnya sehingga kepercayaan terhadap Perseroan tetap terjaga. Perseroan terus berkomitmen untuk memberikan yang terbaik kepada seluruh pemangku kepentingan dan pemegang saham.

CLOSING STATEMENT AND APPRECIATION

The Company has overcome various challenges and obstacles throughout 2024. Therefore, the Board of Directors, on behalf of the Company, extends its sincere gratitude to the Board of Commissioners for its guidance and oversight, which have enabled the Board of Directors to effectively manage the Company.

The Board of Directors also conveys its highest appreciation to shareholders, regulators, customers, and business partners for their unwavering trust and support, which have been instrumental in driving the Company's sustainable growth and outstanding performance in 2024.

Furthermore, the Board of Directors extends its deepest appreciation to all employees for their dedication, hard work and efforts, which have strengthened stakeholders' confidence and trust in the Company. Moving forward, the Company remains committed to delivering value and achieving sustainable growth for the benefit of all stakeholders and shareholders.



RONY HARIANTO

Komisaris Utama

President Commissioner

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report

Perusahaan memiliki kemampuan untuk meningkatkan pertumbuhannya melalui strategi utama yang dijalankan sepanjang tahun 2024. Direksi percaya bahwa perusahaan dapat tetap bersaing dengan kompetitif, tumbuh secara berkelanjutan, dan mencapai tujuan bisnis melalui monitoring yang ketat, keterlibatan langsung dalam pengambilan keputusan, dan fleksibilitas dalam melakukan perbaikan strategi.

The company has the ability to enhance its growth through key strategies implemented throughout 2024. The board of directors believes that the company can remain competitive, grow sustainably, and achieve business goals through strict monitoring, direct involvement in decision-making, and flexibility in making strategic adjustments.



MELVIN WANGKAR

Direktur Utama President Director

PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT

Kami bersyukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa karena berkat rahmat dan karunia-Nya, Perseroan dapat menghadapi tahun 2024 dengan baik. Perseroan mampu mencatatkan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan di tengah melambatnya pertumbuhan ekonomi akibat kondisi global yang tidak pasti.

Pencapaian ini menunjukkan komitmen Perseroan untuk memberikan kontribusi yang menguntungkan kepada seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Bersama ini, izinkan saya menyampaikan laporan pengelolaan tahun buku 2024 sebagai perwakilan dari anggota direksi. Laporan Direksi secara garis besar terdiri dari rangkuman analisis kinerja perusahaan, yang mencakup kebijakan strategis, perbandingan antara realisasi dengan target, serta kendala dan langkah penyelesaian. Kemudian juga, analisis tentang prospek usaha, perubahan dalam penerapan tata kelola perusahaan, dan perubahan dalam komposisi anggota direksi.

DEAR VALUED SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS

We were grateful to Almighty God because, by His grace and blessings, the Company could face the year 2024 well. The Company was able to record sustainable business growth amid the slowing economic growth due to uncertain global conditions.

This achievement demonstrated the Company's commitment to providing beneficial contributions to all shareholders and other stakeholders.

Herewith, allow me to present the management report for the 2024 financial year as a representative of the board members. The Board of Directors' report broadly consists of a summary of the company's performance analysis, which includes strategic policies, a comparison between actual results and targets, and obstacles and resolution steps. Then, an analysis of business prospects, changes in the implementation of corporate governance, and changes in the composition of the board of directors.

KONDISI PEREKONOMIAN GLOBAL DAN NASIONAL

Dengan konflik di berbagai wilayah yang menyebabkan ketegangan geopolitik, seperti di Ukraina dan Timur Tengah, terjadilah tekanan pada rantai pasokan dan pertumbuhan ekonomi. Perekonomian global tahun 2024 mengalami pertumbuhan yang relatif stagnan, sekitar 3,1-3,2%. Akibatnya, terjadi ketidakpastian pasar keuangan, yang berdampak pada suku bunga yang tinggi di negara-negara maju, serta fluktuasi pasar dan arus modal keluar yang disebabkan oleh ketidakpastian kebijakan moneter. Faktor lain adalah inflasi yang terus meningkat di beberapa negara, yang berdampak pada daya beli konsumen dan memicu kenaikan suku bunga.

Perekonomian Indonesia tetap tumbuh stabil sebesar 5,03% (yoy) di tengah kesulitan ini. Ini menunjukkan kekuatan Indonesia dalam menghadapi kesulitan. Beberapa faktor mempengaruhi dinamika pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2024, termasuk konsumsi domestik yang stabil yang menjadi pendorong utama pertumbuhan ekonomi, peningkatan investasi di bidang strategis, dan kinerja ekspor Indonesia yang masih cukup baik meskipun tekanan dari perlambatan ekonomi global.

STRATEGI KEBIJAKAN STRATEGIS

Perseroan telah mengadopsi sejumlah kebijakan strategis di tengah kondisi perekonomian yang tumbuh resilien dengan berbagai tantangan global. Strategi utama yang dijalankan Perseroan sepanjang tahun 2024 antara lain penyegaran dan pemeliharaan rutin bangunan properti untuk meningkatkan daya tarik dan kenyamanan, pemeliharaan dan penambahan unit kendaraan sewa, perluasan pemasaran dan *branding*. Keseluruhan target tersebut telah diimplementasikan Perseroan dan berhasil memberikan dampak yang signifikan terhadap keberhasilan perusahaan menghadapi tantangan eksternal. Perseroan juga berupaya untuk meningkatkan pertumbuhan dengan memberikan harga sewa yang kompetitif, baik untuk unit kendaraan sewa maupun properti. Langkah strategis lainnya yang dilakukan adalah memastikan unit kendaraan sewa terlindungi oleh asuransi, peremajaan unit kendaraan sewa yang sudah berumur di atas 5 tahun, kerja sama dengan agen properti untuk memasarkan dan menjalin hubungan baik dengan penyewa.

Selain hal-hal tersebut di atas, Perseroan juga telah membuat beberapa kebijakan strategis untuk menjaga pertumbuhan yang berkelanjutan. Kebijakan-kebijakan yang telah dibuat yakni penguatan aspek digital dalam pemasaran, diversifikasi produk dan layanan, kebijakan tarif dan penjualan, kualitas dan standar, kemitraan dan kolaborasi.

Untuk itu, Direksi menilai bahwa strategi dan kebijakan strategis yang diterapkan efektif dalam meningkatkan daya saing dan pertumbuhan bisnis.

GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC CONDITIONS

With conflicts in various regions causing geopolitical tensions, such as in Ukraine and the Middle East, there had been pressure on supply chains and economic growth. The global economy in 2024 was experiencing relatively stagnant growth, around 3.1-3.2%. As a result, there was uncertainty in the financial markets, which affected high interest rates in developed countries, as well as market fluctuations and capital outflows caused by monetary policy uncertainty. Another factor was the continuously rising inflation in several countries, which affected consumer purchasing power and triggered an increase in interest rates.

The Indonesian economy continued to grow steadily at 5.03% (yoy) amidst these difficulties. This showed Indonesia's strength in facing difficulties. Several factors influenced the dynamics of Indonesia's economic growth in 2024, including stable domestic consumption which served as the main driver of economic growth, increased investment in strategic sectors, and Indonesia's export performance which remained quite good despite the pressure from the global economic slowdown.

GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC CONDITIONS

The Company had adopted a number of strategic policies amid a resilient growing economy with various global challenges. The main strategies implemented by the Company throughout 2024 included renewing and regularly maintaining property buildings to enhance appeal and comfort, maintaining and adding rental vehicle units, and expanding marketing and branding. All of these targets had been implemented by the Company and had successfully had a significant impact on the company's success in facing external challenges. The Company also strived to enhance growth by offering competitive rental prices, both for rental vehicle units and properties. Another strategic step taken was ensuring that the rental vehicle units are covered by insurance, renewing rental vehicle units that were over 5 years old, collaborating with property agents to market the owned properties and maintaining good relationships with tenants.

In addition to the aforementioned matters, the Company had also implemented several strategic policies to maintain sustainable growth. The policies that have been implemented included strengthening digital aspects in marketing, product and service diversification, pricing and sales policies, quality and standards, partnerships, and collaborations.

For this reason, the Board of Directors believed that the plans and strategic policies in place were good at improving competitiveness and business growth.

PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Untuk tahun buku berikutnya, perusahaan membuat Rencana Bisnis Tahunan yang berisi target dan strategi untuk tindakan jangka pendek dan jangka panjang. Setiap rencana bisnis yang disusun harus disetujui oleh Dewan Komisaris dan melibatkan berbagai pihak di perusahaan. Selama proses penyusunan, Direksi terlibat secara langsung dan aktif, terutama dalam menentukan arahan yang hendak dicapai Perusahaan.

Direksi terlibat secara langsung dalam proses perumusan strategi, mulai dari diskusi awal sampai pada titik pengambilan keputusan. Setiap langkah yang diambil berdasarkan pada data, evaluasi pasar, dan masukan dari tim di lapangan. Direksi menjadi lebih aktif dalam beberapa inisiatif strategis, terutama yang berkaitan dengan ekspansi layanan dan inovasi digital. Metode ini memungkinkan perusahaan untuk tetap kompetitif, tumbuh secara berkelanjutan, dan mencapai tujuan bisnisnya.

Direksi memainkan peran penting dalam setiap aktivitas Perseroan, termasuk pengambilan keputusan strategis yang berfokus pada pertumbuhan, efisiensi, dan inovasi. Dengan berpartisipasi aktif dalam setiap tahap pengembangan dan pelaksanaan strategi, Direksi optimis bahwa Perseroan dapat bersaing secara agresif di pasar, beradaptasi dengan perubahan tren dengan cepat, dan terus berkembang.

TANTANGAN DAN KENDALA YANG DIHADAPI BESERTA LANGKAH MITIGASINYA

Tantangan di tahun 2024 ini cukup beragam, dimulai dari tekanan ekonomi global, perubahan pola konsumen, hingga kompetisi digital, dan kenaikan biaya operasional, terutama biaya pemeliharaan. Untuk mengatasi hal-hal tersebut, Perseroan berupaya untuk menjaga kinerja yang solid melalui strategi yang terukur dan terarah. Di sisi internal, Perseroan fokus dalam menjaga konsistensi pelayanan di seluruh lokasi bisnis, efisiensi penggunaan energi dan bahan baku, serta peningkatan pelatihan untuk tim operasional agar tetap bisa menjaga standar layanan. Strategi Perseroan lainnya adalah dengan bersikap adaptif terhadap perubahan pasar dan terus memperkuat tim di semua lini dengan penambahan unit kendaraan, pembangunan ekstension hotel Amaris Gorontalo, pembangunan ESTA Tower, dan renovasi unit properti yang sebelumnya belum tersewa.

STRATEGIC DIRECTION: HOW THE BOARD OF DIRECTORS SHAPES POLICIES AND BUSINESS STRATEGIES

For the next fiscal year, the company prepared an Annual Business Plan that contained targets and strategies for short-term and long-term actions. Every business plan that was prepared must be approved by the Board of Commissioners and involve various parties within the company. During the drafting process, the Board of Directors was directly and actively involved, especially in determining the direction the Company aims to achieve.

The Board of Directors was directly involved in the strategy formulation process, from the initial discussions to the decision-making point. Every step taken was based on data, market evaluation, and input from the field team. The board of directors had become more active in several strategic initiatives, especially those related to service expansion and digital innovation. This method allowed the company to remain competitive, grow sustainably, and achieve its business goals.

The Board of Directors played an important role in every activity of the Company, including strategic decision-making focused on growth, efficiency, and innovation. By actively participating in every stage of strategy development and implementation, the Board of Directors was optimistic that the Company can compete aggressively in the market, adapt swiftly to changing trends, and continue to grow.

CHALLENGES, BARRIERS, AND RISK MITIGATION STRATEGIES

The challenges in 2024 were quite diverse, ranging from global economic pressures, changes in consumer patterns, to digital competition, and the increase in operational costs, especially maintenance costs. To address these challenges, the Company strived to maintain solid performance through measured and targeted strategies. On the internal side, the Company focused on maintaining service consistency across all business locations, efficiency in the use of energy and raw materials, as well as the improvement of training for the operational team to maintain service standards. Another strategy of the Company was to be adaptive to market changes and continuously strengthen the team across all lines with the addition of vehicle units, the construction of the Amaris Gorontalo hotel extension, the construction of the ESTA Tower, and the renovation of previously unleased property units.

PROSPEK USAHA TAHUN 2025

Sejumlah lembaga nasional maupun internasional memprediksi pertumbuhan perekonomian Indonesia di tahun 2025 mendatang berkisar 5%. Prediksi ini tidak jauh berbeda dengan realisasi pertumbuhan ekonomi Indonesia selama ini yang memang hanya berkisar 5%. Meski demikian, Perseroan melihat prospek usaha kedepannya masih sangat terbuka, terutama dalam masa pemulihan sektor Pariwisata pasca Covid. Inovasi digital tetap menjadi fokus Perseroan, khususnya dalam pemesanan layanan dan sistem manajemen operasional. Namun, tentu tetap ada risiko seperti bertambahnya persaingan bisnis, persaingan harga dan fluktuasi ekonomi yang harus dikelola oleh Perseroan secara cermat.

Perseroan berkomitmen untuk terus berjuang dengan berbagai langkah-langkah strategis agar tetap bertahan dan tumbuh. Berbagai langkah strategi telah ditetapkan Perseroan disertai dengan target-target yang ingin dicapai. Dengan manajemen risiko yang kuat, Perseroan siap menghadapi tantangan dan terus bertumbuh dalam beberapa tahun ke depan.

RENCANA PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA

Semua orang yang bekerja dan menjadi aset penting dalam suatu organisasi disebut Sumber Daya Manusia (SDM). SDM perusahaan memiliki potensi untuk berkontribusi pada pencapaian tujuan perusahaan, oleh karena itu, kualitas SDM yang baik akan mempengaruhi pencapaian perusahaan dan meningkatkan daya saingnya. Dalam hal pengembangan, Direksi harus lebih aktif dalam mengelola sumber daya manusia untuk memastikan terciptanya kinerja karyawan yang berdampak pada kinerja perusahaan.

Bagi Perseroan, peran SDM sangat penting dalam pencapaian keberhasilan strategi dan operasional Perseroan di tahun 2024 ini. Perseroan telah melaksanakan berbagai program untuk mengembangkan kompetensi setiap karyawan. Sepanjang tahun 2024, Perseroan melakukan pelatihan yang relevan untuk staf hotel dan tim operasional, memperbaiki sistem *rewards* berbasis kinerja, dan memberikan lingkungan kerja yang aman dan nyaman untuk karyawan. Hasilnya cukup terasa dalam peningkatan motivasi dan produktivitas tim.

Secara berkala, Perseroan juga melakukan *assessment* dan evaluasi pelatihan untuk menilai keberhasilan program yang dilaksanakan. Direksi akan terus berinvestasi dalam pengembangan SDM agar karyawan tidak hanya menjadi aset produktif bagi perusahaan, tetapi juga merasa dihargai, berkembang, dan sejahtera di lingkungan perusahaan.

BUSINESS PROSPECTS FOR 2025

Several national and international institutions predicted that Indonesia's economic growth in 2025 will be around 5%. This prediction was not much different from the actual economic growth of Indonesia so far, which has indeed only been around 5%. Nevertheless, the Company saw a very open business prospect in the future, especially during the recovery period of the tourism sector post-Covid. Digital innovation remains the Company's focus, particularly in service ordering and operational management systems. However, there are certainly risks such as increased business competition, price competition, and economic fluctuations that must be managed carefully by the Company.

The Company is committed to continue striving with various strategic measures to survive and grow. Various strategic steps have been established by the Company along with the targets to be achieved. With strong risk management, the Company is ready to face challenges and continue to grow in the upcoming years.

HUMAN RESOURCES DEVELOPMENT PLAN

Everyone who works and becomes an important asset in an organization is called Human Resources (HR). The Company's HR have the potential to contribute to the achievement of the company's goals; therefore, good quality human resources will influence the company's performance and enhance its competitiveness. In terms of development, the Board of Directors must be more active in managing human resources to ensure the creation of employee performance that impacts the company's performance.

For the Company, the role of HR was very important in achieving the success of the Company's strategy and operations in 2024. The Company had implemented various programs to develop the competencies of each employee. Throughout the year 2024, The Company conducted relevant training for hotel staff and operational teams, improved the performance-based rewards system, and provided a safe and comfortable work environment for employees. The results were quite noticeable in the team's increased motivation and productivity.

Periodically, the Company also conducts assessments and evaluations of training to assess the success of the implemented programs. The Board of Directors will continue to invest in HR development so that employees not only become productive assets for the company but also feel valued, grow, and thrive in the company environment.



ANALISA KINERJA USAHA TAHUN 2024

Di tengah kondisi ketidakpastian pertumbuhan ekonomi baik global maupun nasional, Perseroan berhasil membukukan laba bersih yang positif. Upaya Perseroan dalam meningkatkan pendapatan dengan cara menambah unit sewa kendaraan, pembaharuan bangunan properti menjadi lebih menarik dan nyaman, memberikan harga sewa yang lebih kompetitif. Pendapatan usaha mencapai Rp 51.129 juta, naik 1,24% dari hasil pendapatan usaha tahun 2023 yakni sebesar Rp 50.503 juta. Peningkatan hasil ini dikarenakan adanya peningkatan pendapatan sewa kendaraan, terutama dari pelanggan *corporate*.

Perseroan juga mengalami peningkatan total aset sebesar 13,92% dari Rp 290.494 juta di tahun 2023, menjadi sebesar Rp 330.924 juta di tahun 2024.

Demikian juga dengan Total Liabilitas Perseroan yang tercatat sebesar Rp 141.314 juta, naik 41,08% dari liabilitas tahun 2023 sebesar Rp 100.163 juta. Sedangkan, jumlah ekuitas yang dibukukan oleh Perseroan pada tahun 2024 mencapai Rp 189.610 juta, lebih rendah 0,38% dari jumlah ekuitas di tahun 2023 yaitu sebesar Rp 190.330 juta.

CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

Amid the uncertainty of both global and national economic growth, the Company successfully recorded a positive net profit. The Company's efforts to increase revenue by adding vehicle rental units, renovating property buildings to make them more attractive and comfortable, and offering more competitive rental prices. Operating revenue reached Rp 51,129 million, an increase of 1.24% from the operating revenue in 2023, which was Rp 50,503 million. The increase in results is due to the increase in vehicle rental income, especially from corporate clients.

The company also experienced an increase in total assets of 13.92% from Rp 290,494 million in 2023, to Rp 330,924 million in 2024.

Similarly, the Company's Total Liabilities recorded at Rp 141,314 million, an increase of 41.08% from the 2023 liabilities of Rp 100,163 million. Meanwhile, the amount of equity recorded by the Company in 2024 reached Rp 189,610 million, 0.38% lower than the equity amount in 2023, which was Rp 190,330 million.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI

Secara umum, kinerja Perseroan pada tahun 2024 ini memberikan hasil yang cukup positif. Unit sewa kendaraan mencatatkan pertumbuhan yang lebih tinggi dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebanyak 122 unit, properti tersewa sebanyak 23 unit, dan Pembangunan Amaris Gorontalo Ekstension mencapai 80%. Perseroan juga mencapai pendapatan sebesar 98%, laba bersih 23% di bawah target. Di sisi lain, perseroan berhasil melampaui target pertumbuhan aset & liabilitas, masing-masing 112%, 110%; dan juga dari ekuitas sebesar 114%.

PENERAPAN STRATEGI KEBERLANJUTAN

Penerapan strategi keberlanjutan melibatkan pengintegrasian aspek Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (*Environmental, Social and Governance/ESG*) dan menunjukkan komitmen perusahaan terhadap keberlanjutan dan dampaknya pada pemangku kepentingan.

Pada tahun 2024, Perseroan berkomitmen untuk menjalankan bisnis yang tidak hanya berorientasi pada profitabilitas tetapi juga memperhatikan aspek ESG untuk pertumbuhan jangka panjang perusahaan.

Pada aspek keberlanjutan lingkungan, Perseroan telah menggunakan material ramah lingkungan untuk mengembangkan produk yang sudah K3L dengan tujuan mengurangi penggunaan plastik dalam kemasan dengan beralih ke kemasan yang dapat didaur ulang. Perseroan juga melakukan efisiensi energi pada implementasi teknologi produksi yang mampu menghemat energi yang dihasilkan Perseroan.

Pada aspek keberlanjutan sosial, Perseroan fokus pada pemberdayaan dan kesejahteraan karyawan melalui program pelatihan berkelanjutan untuk meningkatkan keterampilan tenaga kerja serta menjamin kesejahteraan karyawan dengan sistem remunerasi yang kompetitif dan lingkungan kerja yang aman dan inklusif. Sedangkan dukungan untuk Masyarakat Perseroan diwujudkan melalui program *Corporate Social Responsibility/CSR* dalam bentuk pelatihan untuk anak-anak penyandang disabilitas. Aspek selanjutnya adalah tata kelola perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) dengan memperhatikan prinsip-prinsip GCG yakni transparansi dan akuntabilitas dalam setiap aspek bisnis melalui audit berkala dan sistem kepatuhan untuk memastikan operasional perusahaan berjalan secara etis dan transparan.

Perseroan terus berkomitmen untuk terus tumbuh secara berkelanjutan dan memberikan dampak positif bagi lingkungan, masyarakat dan seluruh pemangku kepentingan dan mendukung tujuan pembangunan berkelanjutan.

COMPARISON BETWEEN TARGETS AND ACTUAL PERFORMANCE

Overall, the Company's performance in 2024 has yielded quite positive results. The vehicle rental unit recorded higher growth compared to the previous year with 122 units, rented properties with 23 units, and the Amaris Gorontalo Extension Development reached 80%. The company also achieved a revenue of 98%, with net profit 23% below target. On the other hand, the company successfully exceeded the targets for asset and liability growth, reaching 112% and 110% respectively; and also from equity at 114%.

IMPLEMENTATION OF THE SUSTAINABILITY STRATEGY

The Company integrates Environmental, Social, and Governance (ESG) principles into its operations, reinforcing its commitment to sustainability and its positive impact on stakeholders.

By 2024, the Company remains dedicated to a business strategy that balances profitability with ESG considerations, ensuring long-term sustainable growth.

From the environmental perspective, the Company has adopted eco-friendly materials and developed products compliant with K3L (Occupational Safety, Health, and Environment) standards. To minimize plastic waste, the Company has transitioned to recyclable packaging. Additionally, the Company has implemented energy-efficient production technologies to utilize energy in the best way possible and minimize the environmental impact.

From a social sustainability perspective, the Company highlights employees' empowerment and well-being by ensuring regular training sessions for improving the capabilities of employees, offering competitive salaries, and offering a safe and healthy work environment. Moreover, the Company makes investments in the development of society through its Corporate Social Responsibility (CSR) programs, such as capacity-building of disabled children. In terms of corporate governance, the Company follows Good Corporate Governance (GCG) principles, emphasizing transparency and accountability in every business activity. This is achieved through regular audits and compliance frameworks that promote ethical and transparent corporate conduct.

The Company is dedicated to pursuing sustainable growth, thereby fostering a positive and enduring impact on the environment, society, and all stakeholders, while aligning with sustainable development objectives.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan terus menunjukkan komitmennya untuk meningkatkan kualitas penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*). Perseroan membuat kebijakan internal Perusahaan terkait dengan praktik tata kelola dalam lingkup aktivitas operasional Perseroan dan me-review kebijakan tersebut secara berkala untuk memastikan kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Disisi lain, Perseroan juga melakukan pelatihan dan sosialisasi terkait GCG kepada seluruh karyawan yang bertujuan untuk meningkatkan standar penerapan GCG dilingkungan perusahaan.

Direksi memiliki peran yang sangat penting dalam penerapan GCG dalam aktivitas bisnis dan operasional Perseroan. Sepanjang tahun 2024, Direksi telah memenuhi seluruh kaidah praktik pengelolaan terbaik melalui berbagai kordinasi yang dilakukan baik dengan Dewan Komisaris maupun seluruh insan Perseroan. Direksi telah melaksanakan 13 (tiga belas) kali rapat, yang terdiri dari 10 (sepuluh) kali Rapat Direksi dan 3 (tiga) kali rapat gabungan antara Direksi dengan Dewan Komisaris.

Menghadapi tantangan yang kian dinamis ditengah kondisi perekonomian yang cenderung berubah menjadi pelajaran yang sangat berarti bagi Perseroan. Agar Perseroan mampu bertahan dalam situasi tersebut, Direksi telah menyiapkan langkah mitigasi dalam menghadapi kejadian luar biasa diiringi dengan penyempurnaan praktik GCG di lingkungan perusahaan.

KINERJA KOMITE DI BAWAH DIREKSI

Pada tahun 2024, Perseroan Komite yang berada di bawah Direksi. Adapun pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi didukung oleh organ fungsional perusahaan dan telah melaksanakan tugasnya dengan baik.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Sesuai hasil keputusan RUPS Tahunan tanggal 10 Juni 2024 susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2024 menjadi sebagai berikut:

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Company consistently upholds Good Corporate Governance (GCG) principles by formulating and enforcing internal governance policies aligned with applicable laws and regulations. These policies are periodically reviewed to ensure compliance with evolving legal and regulatory requirements. Additionally, the Company conducts GCG training and awareness programs for employees to enhance corporate governance standards.

The Board of Directors plays a pivotal role in ensuring the effective implementation of GCG across all business and operational activities. In 2024, the Board adhered to best management practices, coordinating closely with the Board of Commissioners and internal stakeholders. Throughout the year, the Board convened 13 (thirteen) meetings, comprising 10 (ten) Board of Directors meetings and 3 (three) joint meetings with the Board of Commissioners.

In response to dynamic economic conditions and emerging business challenges, the Company has developed risk mitigation strategies and strengthened GCG frameworks to enhance resilience and adaptability.

PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF DIRECTORS

As of 2024, the Company lacks a committee under the Board of Directors. However, the operational effectiveness and compliance of the functions and duties of the Board of Directors are well facilitated by the functional departments of the Company

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

In accordance with the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) on June 10, 2024, the Board of Directors as of December 31, 2024, is as follows:

Jabatan / Position	Nama / Name	Masa Jabatan / Term of Office	Dasar Pengangkatan / Appointment Basis
Direktur Utama / President Director	Melvin Wangkar	2 Tahun / 2 Years	Berdasarkan hasil RUPS 30 Maret 2022 / Based on the results of the GMS on March 30, 2022
Direktur / Director	Andaru Surya Gautama	1 Tahun / 1 Years	Berdasarkan hasil RUPS 10 Mei 2023 / Based on the results of the GMS on May 10, 2023

APRESIASI

Tantangan dan kendala telah berhasil dilalui Perseroan dengan baik sepanjang tahun 2024. Untuk itu, Direksi mengatasnamakan Perseroan menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas arahan dan pengawasannya sehingga Direksi bisa mengelola perusahaan dengan baik.

Direksi juga menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada para pemegang saham, regulator serta konsumen serta mitra yang telah memberikan kepercayaan besar sehingga Perseroan tetap dapat tumbuh berkesinambungan dengan mencatatkan kinerja yang cemerlang di tahun 2024.

Direksi juga menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada seluruh insan Perseroan atas dedikasi dan kerja kerasnya sehingga kepercayaan terhadap Perseroan tetap terjaga. Perseroan terus berkomitmen untuk memberikan yang terbaik kepada seluruh pemangku kepentingan dan pemegang saham.

APPRECIATION

The Company has overcome various challenges and obstacles throughout 2024. Therefore, the Board of Directors, on behalf of the Company, extends its sincere gratitude to the Board of Commissioners for its guidance and oversight, which have enabled the Board of Directors to effectively manage the Company.

The Board of Directors also conveys its highest appreciation to shareholders, regulators, customers, and business partners for their unwavering trust and support, which have been instrumental in driving the Company's sustainable growth and outstanding performance in 2024.

Furthermore, the Board of Directors extends its deepest appreciation to all employees for their dedication, hard work and efforts, which have strengthened stakeholders' confidence and trust in the Company. Moving forward, the Company remains committed to delivering value and achieving sustainable growth for the benefit of all stakeholders and shareholders.



MELVIN WANGKAR

Direktur Utama

President Director

PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Profile

KOMISARIS UTAMA
President Commissioner

RONY HARIANTO



Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya, 24 Februari 1977. Saat ini berusia 48 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 jurusan Akuntansi di Universitas Tarumanagara, Jakarta pada tahun 2000. Sebelum menjabat sebagai Komisaris Perseroan, beliau menjabat sebagai Direktur di PT Esta Dana Ventura pada Juli 2014 hingga April 2016. Beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pada perusahaan terbuka lainnya dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

Dasar Pengangkatan

Beliau diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan hasil keputusan RUPST pada 30 Maret 2022.

Riwayat Pekerjaan

Beliau memiliki berbagai pengalaman kerja, antara lain sebagai Akuntan di Kantor Akuntan Publik Utoyo & Sugito (2001), *Management Trainee Program* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2002), *Credit Analyst* – Kantor Pusat di PT BFI Finance Indonesia (2002-2004), Kepala Bagian *Marketing* cabang Sunter di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2004-2005), *Product Specialist Used Car* – Kantor Pusat di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2005-2006), Wakil Pimpinan Cabang Surabaya di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2006-2007), *Dept. Head Product Development Retail Motor* di PT BFI Finance Indonesia (2007-2012), *Regional Manager Jawa Timur* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2012-2014), *Dept. Head Product, Mortgage and Machinery* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2014), dan Direktur di PT Esta Dana Ventura (2014-2016). Selain menjabat sebagai Komisaris, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Esta Prima Investama sejak Desember 2016 hingga sekarang, Direktur Utama di PT Esta Dana Ventura sejak Mei 2016 hingga sekarang, dan Komisaris di PT Esta Kapital Fintek sejak September 2017 hingga sekarang.

Indonesian citizen, 48 years old, born in Surabaya on February 24, 1977, and currently domiciles in Jakarta. He earned his bachelor's degree in Accounting from Tarumanagara University, Jakarta in 2000. Before serving as the Company's Commissioner, he served as a Director at PT Esta Dana Ventura in July 2014 to April 2016. He has no concurrent position as a member of Board of Directors and/or Board of Commissioners at other public listed companies and is not affiliated with other members of the Board of Commissioners and Directors.

Basis of Appointment

He was appointed as President Commissioner based on the resolution of the AGMS on 30 March 2022.

Career History

His career history includes serving as an Accountant at Public Accounting Firm Utoyo & Sugito (2001), *Management Trainee Program* at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2002), *Credit Analyst* – Head Office at PT BFI Finance Indonesia (2002-2004), *Head of Marketing Department* of Sunter Branch of PT BFI Finance Indonesia Tbk (2004- 2005), *Product Specialist Used Car* – Head Office at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2005-2006), *Deputy Branch Manager* of Surabaya of PT BFI Finance Indonesia Tbk (2006-2007), *Head of Product Development Retail Motor Department* at PT BFI Finance Indonesia (2007-2012), *Regional Manager* of East Java at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2012- 2014), *Head of Product, Mortgage and Machinery Department* at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2014), and *Director* at PT Esta Dana Ventura (2014-2016). Aside from serving as the Company's Commissioner, he serves as a Commissioner at PT Esta Prima Investama from December 2016 up to present, *President Director* of PT Esta Dana Ventura from May 2016 up to present, and *Commissioner* at PT Esta Kapital Fintek from September 2017 up to present.

KOMISARIS INDEPENDEN

Independent Commissioner

DRS. ALKIE SAMUEL SUTANDRA

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 66 tahun dan berdomisili Jakarta. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 jurusan Ekonomi di Universitas Indonesia pada tahun 1983. Sebelum menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan, beliau menjabat sebagai Direktur di PT Bhinneka Winner Multy Embroidery pada tahun 1986 hingga 2004. Beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan/ atau Dewan Komisaris pada perusahaan terbuka lainnya dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

Dasar Pengangkatan

Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 18 September 2019 beliau diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta No.47/2019.

Riwayat Pekerjaan

Beliau memiliki berbagai pengalaman kerja, antara lain sebagai Akunting di PT Putera Daya Perkasa (1983-1986) dan Direktur di PT Bhinneka Winner Multy Embroidery (1986-2004). Selain menjabat sebagai Komisaris Independen, beliau menjadi wiraswasta dengan bisnis *Printing Home Industries* sejak tahun 2004 hingga sekarang.

Indonesian citizen, 66 years old, and currently domiciles in Jakarta. He earned his bachelor's degree in Economics from the University of Indonesia in 1983. Before serving as the Company's Independent Commissioner, he served as a Director at PT Bhinneka Winner Multy Embroidery in 1986 to 2004. He has no concurrent position as a member of the Board of Directors and/ or Board of Commissioners at other public listed companies and is not affiliated with other members of the Board of Commissioners and Directors.

Basis of Appointment

Based on the Annual General Meeting on September 18 2019 he was appointed as the Commissioner on September 18, 2019 based on Deed No. 47/2019.

Career History

His career includes serving as an Accounting Staff at PT Putera Daya Perkasa (1983-1986) and Director at PT Bhinneka Winner Multy Embroidery (1986-2004). Aside from serving as the Company's Independent Commissioner, he works as an entrepreneur with his *Printing Home Industries* business from 2004 up to present.

Profil Direksi

Board of Directors Profile

DIREKTUR UTAMA
President Director

MELVIN WANGKAR



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 35 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 jurusan *Finance* di Indiana University, Amerika Serikat pada tahun 2012. Sebelum menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan, beliau menjabat sebagai Direktur di PT BPR Kredit Mandiri Indonesia pada September 2014 hingga Juni 2019. Beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan/ atau Dewan Komisaris pada perusahaan terbuka lainnya dan memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan dan tidak memiliki afiliasi dengan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

Dasar Pengangkatan

Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 25 Agustus 2021 beliau diangkat sebagai Direksi Utama berdasarkan Akta No. 18/2021.

Riwayat Pekerjaan

Beliau memiliki berbagai pengalaman kerja, antara lain sebagai *Marketing Intern* di PT BPR DPM Kredit Mandiri (2010), PMO di PT BPR DPM Kredit Mandiri (2013-2014), dan Direktur di PT BPR Kredit Mandiri Indonesia (2014-2019). Selain menjabat sebagai Komisaris Utama, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT BPR Kredit Mandiri sejak Juni 2019 hingga sekarang.

Indonesian citizen, 35 years old, and currently domiciled in Jakarta. He earned his bachelor's degree in Finance from Indiana University, US, in 2012. Before serving as the Company's President Commissioner, he served as a Director at PT BPR Kredit Mandiri Indonesia in September 2014 to June 2019. He has no concurrent position as a member of Board of Directors and/ or Board of Commissioners at other public listed companies and is affiliated with The Company and is not affiliated with other members of the Board of Commissioners and Directors.

Basis of Appointment

Based on the Annual General Meeting on 25 August 2021 he was appointed as the President Director based on Deed No. 18/2021.

Career History

His career history includes serving as a Marketing Intern Staff at PT BPR DPM Kredit Mandiri (2010), PMO at PT BPR DPM Kredit Mandiri (2013-2014), and Director at PT BPR Kredit Mandiri Indonesia (2014- 2019). Aside from serving as the Company's President Commissioner, he serves as a Commissioner at PT BPR Kredit Mandiri from June 2019 up to present.

DIREKTUR
Director

ANDARU SURYA GAUTAMA



Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 37 tahun dan berdomisili di Tangerang. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 Teknik Sipil di Universitas Darul Ulum Jombang pada tahun 2011. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan semenjak RUPST pada tanggal 10 Mei 2023. Beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pada perusahaan terbuka lainnya dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

Dasar Pengangkatan

Beliau diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan hasil keputusan RUPST pada 10 Mei 2023.

Riwayat Pekerjaan

Beliau memiliki riwayat pekerjaan antara lain sebagai Infrastruktur Dev PT. BFI Finance (2013 - 2015), Infrastruktur Dev *Specialist* PT. BFI Finance (2015 - 2018), dan Kepala Unit *Building Management* PT. Esta Dana Ventura (2018 - sekarang).

Indonesian citizen, currently 37 years old and domiciled in Tangerang. He completed his bachelor's degree in Civil Engineering at Darul Ulum University Jombang in 2011. He has served as Director of the Company since the AGMS on 10 May 2023. He does not hold concurrent positions as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners at other public companies and has no affiliation with other members of the Board of Commissioners and Directors.

Basis of Appointment

He was appointed as President Commissioner based on the resolution of the AGMS on 10 May 2023.

Career History

His career history includes Infrastructure Dev PT. BFI Finance (2013 to 2015), Infrastructure Dev *Specialist* PT. BFI Finance (2015 to 2018), and Head of Building Management Unit PT. Esta Dana Ventures (2018 - present).

3



Profil Perusahaan Company Profile

Identitas Perusahaan

Coporate Identity

Nama Perusahaan / Name of the Company PT Esta Multi Usaha Tbk

Keterangan Perubahan Nama / Description of Name Change

Perseroan mengubah nama dari PT Esta Asri Propertindo menjadi PT Esta Multi Usaha berdasarkan Akta Notaris Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 tanggal 15 Mei 2019. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0266076 tanggal 20 Mei 2019 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 065 tanggal 13 Agustus 2019. / The Company changed its name from PT Esta Asri Propertindo to PT Esta Multi Usaha based on the Notary Deed of Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 dated May 15, 2019. The change had obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0266076 dated May 20, 2019, and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 065 dated August 13, 2019.

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 47 pada tanggal 18 September 2019, seluruh pemegang saham telah menyetujui Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan mengenai perubahan nama Perusahaan dari PT Esta Multi Usaha menjadi PT Esta Multi Usaha Tbk dan penyesuaian-penyesuaian untuk memenuhi persyaratan sebagai Perusahaan Terbuka. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0073384.AH.01.02. Tahun 2019. / Based on the Notary Deed of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. No. 47 dated September 18, 2019, all shareholders approved the Amendment to the Company's Articles of Association regarding the name change of PT Esta Multi Usaha to PT Esta Multi Usaha Tbk and other adjustments to meet the requirements as a Public Listed Company. The amendment to the Articles of Association had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0073384. AH.01.02. Tahun 2019.

Kedudukan / Domicile Tangerang Selatan / South Tangerang

Tanggal Pendirian / Date of Establishment 30 September 2011 / September 30, 2011

Dasar Hukum Pendirian / Legal Basis of Establishment Akta Notaris Kun Hidayat, SH., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta / Notary Deed No. 34 dated September 30, 2011, drawn up by Kun Hidayat, SH., Notary in Jakarta

Bidang Usaha / Business Lines Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan / 2-Star Hotel, Shophouse Leasing, Passenger Car Rental, and Trading

Modal Dasar / Authorized Capital

Rp811.692.307.600 (delapan ratus sebelas miliar enam ratus sembilan puluh dua juta tiga ratus tujuh ribu enam ratus Rupiah), terbagi atas 8.116.923.076 (delapan miliar seratus enam belas juta sembilan ratus dua puluh tiga ribu tujuh puluh enam) lembar saham dengan setiap saham bernilai nominal sebesar Rp100. / Rp811,692,307,600 (eight hundred eleven billion six hundred ninety-two million three hundred seven thousand six hundred Rupiah), divided into 8,116,923,076 (eight billion one hundred sixteen million nine hundred and twenty-three thousand seventy-six) shares with each share having a nominal value of Rp100.

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid-in Capital

Rp242.535.417.900 (dua ratus empat puluh dua miliar lima ratus tiga puluh lima juta empat ratus tujuh belas ribu sembilan ratus Rupiah), terbagi atas 2.425.354.179 (dua miliar empat ratus dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh empat ribu seratus tujuh puluh sembilan) lembar saham dengan setiap saham bernilai nominal sebesar Rp100. / IDR 242,535,417,900 (two hundred forty-two billion five hundred thirty-five million four hundred seventeen thousand nine hundred Rupiah), divided into 2,425,354,179 (two billion four hundred twenty-five million three hundred fifty-four thousand one hundred and seventy nine) shares with each share having a nominal value of IDR 100.

Tanggal Pencatatan pada Bursa / Date of Listing on Stock Exchange 9 Maret 2020 / March 9, 2020

Kode Saham / Ticker Code ESTA

Pemegang Saham per 31 Desember 2024 / Shareholders as of December 31, 2024

PT Esta Utama Corpora	: 76,10%
Yeti Sopandi	: 12,70%
Direktur / Director Andaru Surya Gautama	: 0,00%
Masyarakat / Public	: 11,10%

Alamat / Address Wisma D'Esta Komplek Komersial
Sektor II Blok AH II No. 7A City
Tangerang Selatan 15318

Telepon / Telephone (021) 8063 4568

Faksimili / Facsimile (021) 8063 4569

Alamat Surel / E-mail Address corpsec@estamultiusaha.co.id

Situs Web / Website www.estamultiusaha.co.id

Sekilas PT Esta Multi Usaha Tbk

PT Esta Multi Usaha Tbk in Brief

PT Esta Multi Usaha Tbk didirikan dengan nama PT Esta Asri Propertindo sesuai Akta Notaris Kun Hidayat, SH., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-51610.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. AHU-0085684.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 20 November 2012.

Perusahaan mengubah nama menjadi PT Esta Multi Usaha berdasarkan Akta Notaris Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 tanggal 15 Mei 2019. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0266076 tanggal 20 Mei 2019 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 065 tanggal 13 Agustus 2019.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir diaktakan dengan Akta Notaris No. 12 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 4 Agustus 2022 mengenai perubahan peningkatan modal ditempatkan/disetor. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0062833.AH.01.02.Tahun 2022.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan adalah di bidang penyediaan akomodasi dengan penyediaan makan minum meliputi hotel bintang dua, dengan kegiatan usaha penunjang melakukan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha kendaraan tanpa hak opsi dan melakukan perdagangan. Perusahaan berkedudukan di Gedung "Wisma D'Esta" lantai 7, Komplek Komersial Sektor II Blok AH.II/7A, Bumi Serpong Damai, Tangerang Selatan, Banten.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2012. Sampai dengan tahun 2017, Perusahaan hanya melakukan kegiatan usaha penyewaan *real estate*. Pada tahun 2018, Perusahaan memulai kegiatan usaha perhotelan. Sedangkan pada tahun 2019, Perusahaan memulai kegiatan usaha penyewaan kendaraan tanpa hak opsi.

PT Esta Multi Usaha Tbk was established under the name PT Esta Asri Propertindo based on the Notary Deed No. 34 dated September 30, 2011, drawn up by Kun Hidayat, SH., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-51610.AH.01.01.Tahun 2011 dated October 24, 2011, and had been registered in the Company Register under No. AHU-0085684.AH.01.09.Tahun 2011 dated October 24, 2011, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 93 dated November 20, 2012.

The Company then changed its name to PT Esta Multi Usaha based on the Notary Deed of Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 dated May 15, 2019. The change had obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0266076 dated May 20, 2019, and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 065 dated August 13, 2019.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the last amendment was notarized by Deed No. 12 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., August 4 2022 regarding changes in the increase in issued or paid up capital. The amendment to the Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights in Decree No. AHU-0062833.AH.01.02.Tahun.2022.

In accordance with provisions contained in the article 3 of the Company's Articles of Association, the main business activities of the Company is the provision of accommodation, including food and beverages, through two-star hotel, with supporting business activities of purchasing, selling, leasing, and operation of real estates, rental vehicles without option rights, and trading. The Company is domiciled in "Wisma D'Esta" Building, Floor 7, Commercial Complex Sector II Block AH.II/7A, Bumi Serpong Damai, South Tangerang, Banten.

The Company started its commercial operations in 2012. Up to 2017, the Company only conducted real estate leasing business activity while in 2018, the Company started its hospitality business. Finally in 2019, the Company commenced vehicle leasing business without option rights.

Pada tanggal 28 Februari 2020, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-82/D.04/2020 dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak 200.000.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran Rp120 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 9 Maret 2020. Dana yang diperoleh Perusahaan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi dengan beban biaya emisi sebesar Rp1.241.249.038 dipergunakan untuk meningkatkan modal kerja, pembangunan hotel, dan peningkatan jumlah kendaraan.

On 28 February 2020, the Company received a Notification of the Effectiveness of the Registration Statement No. S-82/D.04/2020 from the Financial Services Authority ("OJK") to conduct an Initial Public Offering to the public of 200,000,000 ordinary shares with a nominal value of IDR 100 per share and an offering price of IDR 120 per share. All of these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on 9 March 2020. The funds obtained by the Company from the results of the Initial Public Offering, after deducting issuance costs of IDR1,241,249,038 were used to increase working capital, build hotels, and increase the number of vehicles.

Pada tanggal 9 Juni 2022, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-92/D.04/2022 dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam rangka Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I").

On 9 June 2022, the Company received Notification Letter of Effectiveness of Registration Statement No. S-92/D.04/2022 from the Financial Services Authority ("OJK") in the context of Capital Increase by Granting Pre-emptive Rights I ("PMHMETD I").

Perusahaan memiliki bangunan hotel yang dioperasikan dengan nama D'esta Hotel 88 yang terletak di Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi.

The Company owns a hotel building operated under the name D'esta Hotel 88, which is located at Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi.

Entitas induk langsung dan utama Perusahaan adalah PT Esta Utama Corpora.

The Company's direct and main holding entity is PT Esta Utama Corpora.

Jejak Langkah

Milestones

Tahun	Uraian / Description
2011	Berdiri sebagai perusahaan yang berfokus di bidang properti dengan nama PT Esta Asri Propertindo. / The Company was established under the name PT Esta Asri Propertindo and was engaged in property business.
2012	Setelah satu tahun beroperasi Perseroan memiliki 8 ruko komersial yang berlokasi di berbagai daerah. / After one year of operations, the Company owned 8 commercial shophouses located in various regions.
2018	Atas kerja sama dengan Waringin Hospitality Hotel Group, meresmikan Hotel 88 Bekasi. / The Company cooperated with Waringin Hospitality Hotel Group and inaugurated Hotel 88 Bekasi.
2019	Perseroan telah memiliki 18 unit ruko komersial. Berganti nama menjadi PT Esta Multi Usaha dan telah memulai lini bisnis rental kendaraan bermotor. Semangat yang baru ini akan menjadi motivasi bagi Perseroan untuk memperluas lini bisnis di bidang ekspor dan bidang lainnya. / The Company owned 18 commercial shophouse. The Company changed its name to PT Esta Multi Usaha and commenced vehicle rental business. This new spirit became the motivation to expand business into exporting and other industries.
2020	Perseroan melakukan <i>Initial Public Offering</i> untuk memperluas dan menunjang bisnis Perseroan di masa yang akan datang. / The Company carried out an Initial Public Offering to expand and to support the Company's business in the future.
2022	Perseroan melaksanakan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I") untuk melakukan ekspansi bisnis Perseroan. / The Company conducted rights issue to expand business.
2023	Perseroan melakukan investasi pada PT Esta Prima Investama untuk peningkatan modal. / The company invested in PT Esta Prima Investama to increase capital.
2024	Pembangunan fasilitas Hotel Perseroan di Amaris Gorontalo untuk ekspansi operasional bisnis Perseroan. / Construction of the Company's Hotel facilities in Amaris Gorontalo for the expansion of the Company's business operations

Visi dan Misi

Vision and Mission



Visi Vision

Menjadi perusahaan multi usaha yang *go public*, yang berdampak untuk kesejahteraan perindustrian Indonesia. To become a go-public, multi-business company having an impact on the welfare of Indonesian industry.



Misi Mission

- Menjalankan bisnis dengan berintegritas / Conducting business with integrity
- Memberikan produk dan pelayanan dengan kualitas terbaik / Providing highest quality products and services
- Menciptakan pertumbuhan yang stabil / Creating stable growth

Nilai-nilai Perusahaan

Corporate Values

Dalam menjalani setiap kegiatan pengelolaan bisnis perusahaan, PT Esta Multi Usaha Tbk memiliki nilai-nilai yang dianut dan dipegang teguh oleh seluruh karyawan, yaitu IBEST:

In conducting its business management activities, PT Esta Multi Usaha Tbk has values that must be adhered to by all employees, namely IBEST:

I

Integrity

B

Best Effort

E

Excellent Service

S

SOP is Number One

T

Trust and Respect

IBEST



INTEGRITY

Menjalani tugas dan tanggung jawab dengan berintegritas, jujur, dan bertanggung jawab.

Perform duties and responsibilities with integrity, honesty, and responsibility.



BEST EFFORT

Memberikan usaha dan kemampuan yang terbaik dari potensi-potensi yang dimiliki.

Give the best effort and ability from own potential.



EXCELLENT SERVICE

Memberikan pelayanan yang terbaik kepada siapapun dan dalam hal apapun.

Provide the best service to anyone and in any case



SOP IS NUMBER ONE

Mengerjakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

Perform duties and responsibilities in accordance with established procedures.



TRUST AND RESPECT

Saling percaya dan menghormati semua yang terlibat dalam bisnis perusahaan.

Mutual trust and respect for all personnel involved in the Company's business.

Kegiatan Usaha

Business Activities

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan dari Perseroan ini adalah berusaha di bidang penyediaan akomodasi dengan makan minum, real estat, penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya, perdagangan besar dan eceran serta reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

KEGIATAN UTAMA PERSEROAN

Meliputi kegiatan usaha Hotel Bintang Dua yang mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

KEGIATAN USAHA PENUNJANG:

- Melakukan usaha pembelian, penjualan, penyewaan dan pengoperasian real estat, baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, *mall*, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut) dan lain-lain sehubungan dengan bisnis real estat tersebut;
- Melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi jenis kendaraan seperti mobil penumpang (tanpa sopir), truk, *trailer* atau gandengan dan lainnya; dan
- Melakukan perdagangan besar, bukan mobil dan sepeda motor atas dasar balas jasa atau kontrak (perdagangan komisi).

Seluruh kegiatan usaha yang berkaitan dan menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, selama tidak melanggar ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In accordance with provisions contained in the Article 3 of the Company's Articles of Association, the purposes and objectives of the Company is to engage in the provision of accommodation with food and beverages, real estate, leasing and rental without option rights, employment, travel agents and other business support, wholesale and retail trading, and car and motorcycle repair and maintenance.

To achieve the purposes and objectives above, the Company can carry out business activities as follows:

MAIN BUSINESS ACTIVITIES

Covering business activities of Two-Star Hotels that include the provision of lodging, food and drink services, and other services to the public by using part or all of the building.

SUPPORTING BUSINESS ACTIVITIES:

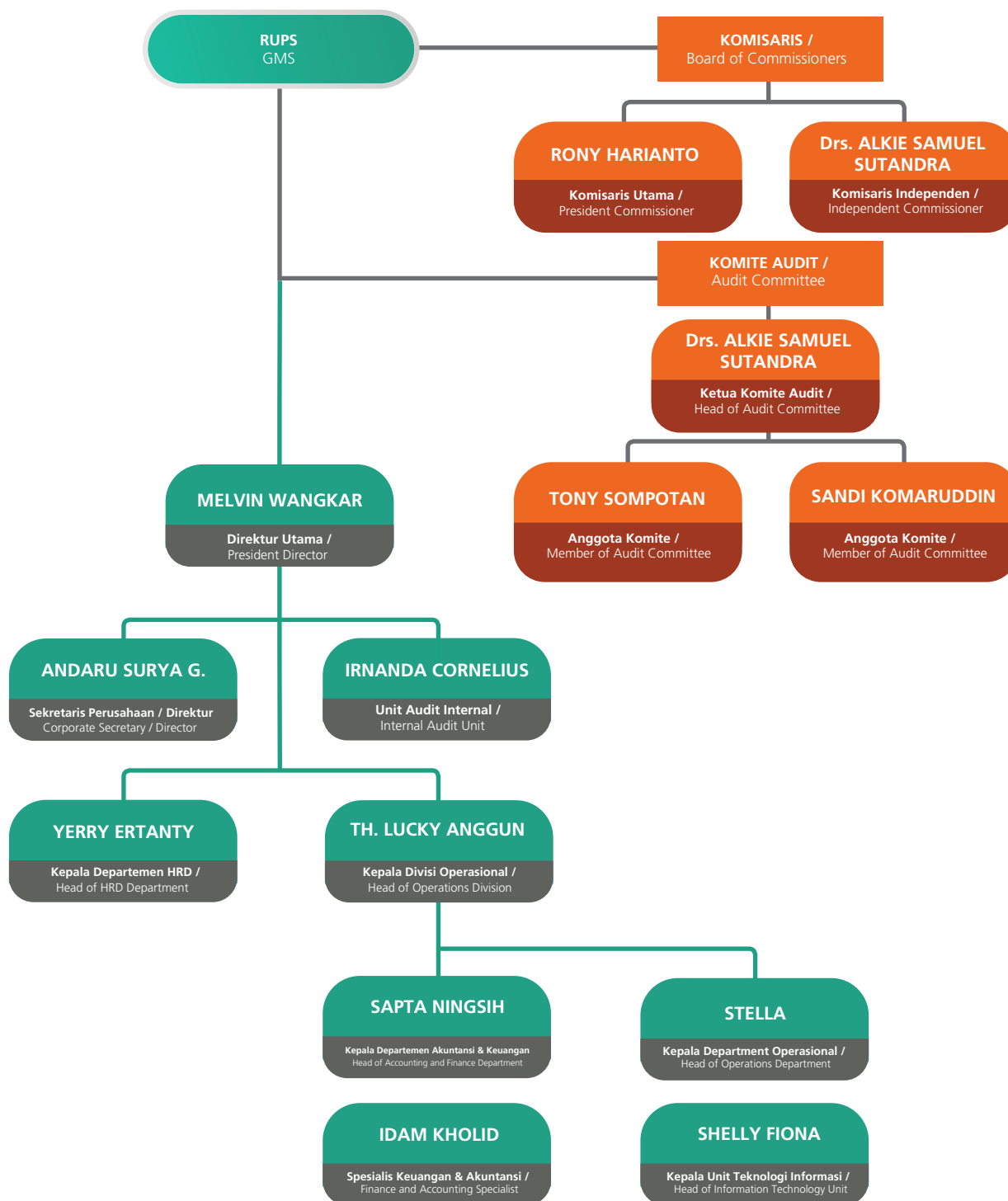
- Conducting business of purchasing, selling, leasing, and operating real estate, both owned and rented, such as apartment buildings, residential and non-residential buildings (such as exhibition venues, private storage facilities, malls, shopping centers, and others), as well as provision of houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually, including the sale of land, development of building for self-operation (for leasing spaces in the building) and others in connection with the real estate business;
- Conducting leasing and rental activities without option rights (operational leasing) of vehicles, such as passenger cars (without drivers), trucks, trailers, and others; and
- Carrying out large non-cars and motorcycles trading on a fee or contract basis (commission trading).

All business activities related to and supporting the Company's main business activities, provided that they do not violate the prevailing laws and regulations.



Struktur Organisasi Perseroan

Organization Structure



Kronologi Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

Penawaran Umum Perdana / Initial Public Offering (IPO)	
Tanggal Penawaran Umum Perdana / Date of Initial Public Offering (IPO)	3 Maret 2020 / March 3, 2020
Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia (BEI) / Date of Listing on Indonesia Stock Exchange (IDX)	9 Maret 2020 / March 9, 2020
Nilai Nominal Saham / Share Nominal Value	Rp100 (seratus Rupiah) per saham / Rp100 (one hundred Rupiah) per share
Harga Penawaran / Offering Price	Rp120 (seratus dua puluh Rupiah) per saham / Rp120 (one hundred and twenty Rupiah) per share
Total Dana Hasil IPO / Total Proceeds from IPO	Rp24.000.000.000 (dua puluh empat miliar Rupiah) / Rp24,000,000,000 (twenty-four billion Rupiah)
Harga Saham Sebelum Pencatatan / Share Price Before Listing	Rp100 (seratus Rupiah) per saham / Rp100 (one hundred Rupiah) per share
Harga Saham Setelah Pencatatan / Share Price After Listing	Rp120 (seratus dua puluh Rupiah) per saham / Rp120 (one hundred and twenty Rupiah) per share
Jumlah Saham yang Diperdagangkan / Total Shares Traded	200.000.000 (dua ratus juta) Saham Biasa Atas Nama / 200,000,000 (two hundred million) Ordinary Shares
Jumlah Saham yang Tidak Diperdagangkan / Total Shares Untraded	50.000.000* (lima puluh juta) / 50,000,000* (fifty million)
Penerbitan 1.599.230.769 saham baru / Issuance of 1,599,230,769 new shares	Rp100 (seratus Rupiah) per saham / Rp100 (one hundred Rupiah) per share

Keterangan:

*) Untuk memenuhi ketentuan Pasal 11 ayat (2) Peraturan OJK No. 28/POJK.05/2014 tanggal 19 Desember 2014 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan yang mensyaratkan minimal 15% (lima belas persen) saham Perseroan tidak diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

Note:

*) To fulfill the provisions of Article 11 paragraph (2) of the Regulation of OJK No. 28/POJK.05/2014 dated December 19, 2014 regarding Business and Institutional Licensing of Financing Companies which requires a minimum of 15% (fifteen percent) of the Company's shares not traded on the Indonesia Stock Exchange.

Kronologi Penerbitan dan/atau Pencatatan Efek Lainnya

Other Securities Issuance and/or Listing Chronology

Perseroan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-92/D.04/2022 tanggal 9 Juni 2022 untuk melakukan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I") sebanyak 1.599.230.769 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp100 per saham.

The Company has received an Effective Statement Letter from the Chief Executive of the Capital Market Supervision on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-92/D.04/2022 dated 9 June 2022 to increase Capital by Providing Pre-emptive Rights I ("PMHMETD I") of 1,599,230,769 shares with a nominal value of IDR 100 per share with an offering price of IDR 100 per share.

Komposisi Pemegang Saham

Shareholder Composition

Pemegang Saham /Shareholders	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah Saham /Total Shares
1. PT Esta Utama Corpora (EUC)	76,10%	184.673.749.900
2. Yeti Sopandi	12,70%	30.826.527.100
3. Andaru Surya Gautama	0,0001%	2.210.000
4. Masyarakat / Public	11,10%	27.032.930.900
Total	100%	242.535.417.900

Berdasarkan klasifikasi Institusi dan Individu, baik Asing dan Lokal, komposisi pemegang saham Perseroan hingga 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Based on the classification of Institutions and Individuals, both Foreign and Local, the composition of the Company's shareholders as of December 31, 2024 is as follows:

Klasifikasi Pemegang Saham	Status	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Percentage	Status	Shareholder Classification
Institusi	Lokal	5	1.943.949.251	80,15	Local	Institution
Institusi	Asing	2	89.374.188	3,68	Foreign	Institution
Individu	Lokal	2.067	392.030.740	16,16	Local	Individual
Individu	Asing	-	-	-	Foreign	Individual
Total		2.074	2.425.354.179	100		Total

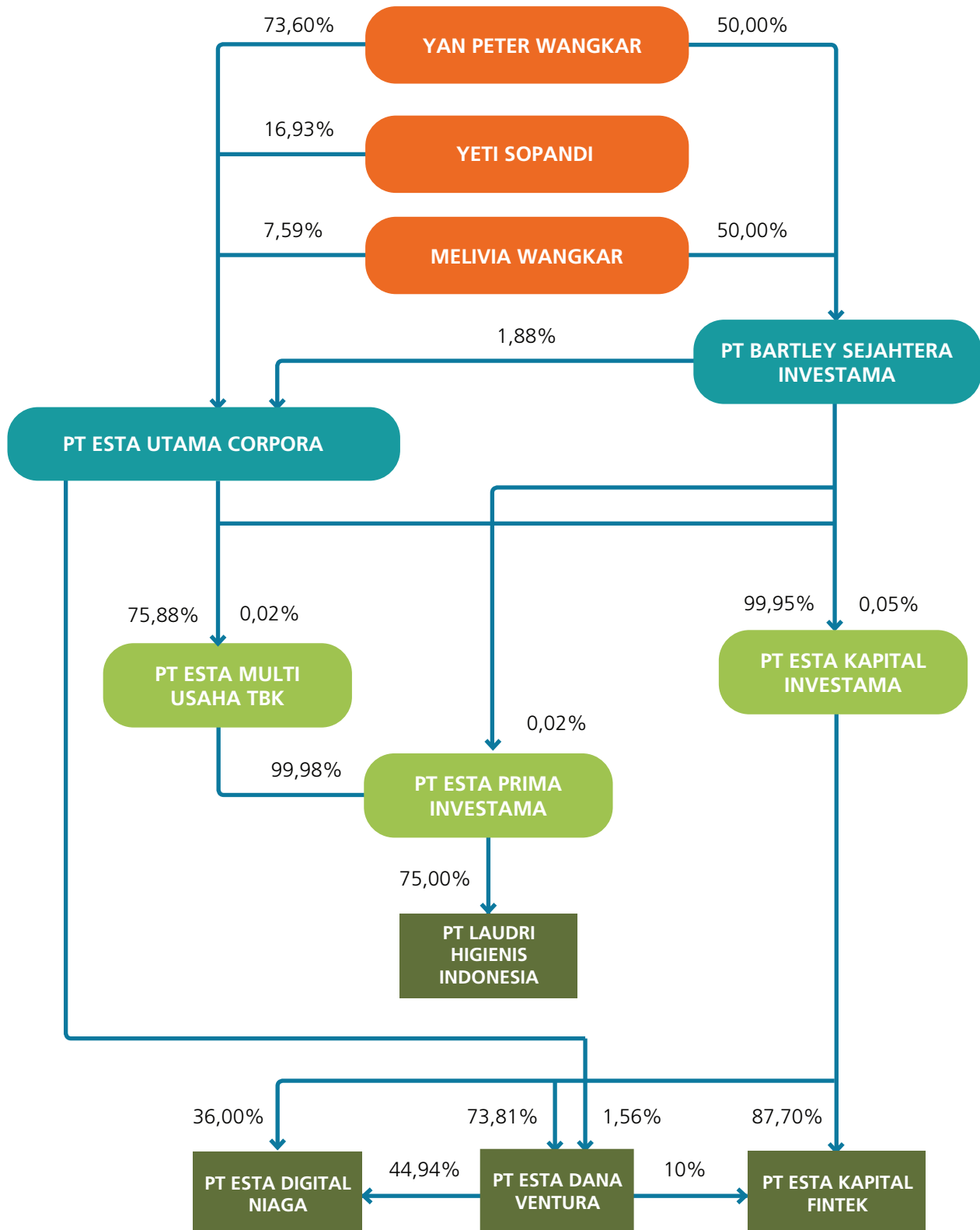
Komposisi kepemilikan saham Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan hingga 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's share ownership by the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company as of December 31, 2024 is as follows:

No.	Nama dan Jabatan Pemegang Saham / Name and Position of Shareholder	Kepemilikan Saham / Share Ownership
Dewan Komisaris / Board of Commissioners		
1.	Rony Harianto – Komisaris Utama / President Commissioner	Tidak ada / Nil
2.	Drs. Alkie Samuel Sutandra – Komisaris Independen / Independent Commissioner	Tidak ada / Nil
Direksi / Board of Directors		
1.	Melvin Wangkar – Direktur Utama / President Director	Tidak ada / Nil
2.	Andaru Surya Gautama – Direktur / Director	22.100 Lembar Shares

Struktur Kepemilikan Saham

Share Ownership Structure



Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Perusahaan

Supporting Institutions and/or Professionals

Lembaga dan/atau Profesi <i>Institution and/or Professional</i>	Nama Lembaga <i>Institution Name</i>	Alamat Kantor dan No. Telepon <i>Office Address and Telephone</i>	Surat Penunjukan <i>Letter of Appointment</i>	Biaya Per tahun <i>Annual Fee</i>
Akuntan Publik / <i>Public Accountant</i>	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Plaza Asia, Lantai 10 Jl Jend Sudirman Kav. 59 , Jakarta Selatan 12190 Telepon 021-51401340 Fax 021-51401350	No. 0040523/EIZ/11112/EL tanggal 3 Mei 2024	Rp140.000.000
Notaris / <i>Notary</i>	Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn.	Jl. Pengadilan No. 23 A Bogor Tengah 16121 Jawa Barat Telp &Fax.: (0251) 835 6459	No. 001/EMU/IX/2019 Tanggal 13 September 2019	Rp 60.000.000
Biro Administrasi Efek / <i>Share Registrar</i>	PT Bima Registra	Satrio Tower 9th Floor Jl. Prof. Dr. Satrio RT 7 RW 2 Jakarta Selatan 12950 Telp (021) 2598 4818 Fax (021) 2598 4819	No. 001/SP-EMU/IX/19 Tanggal 4 September 2019	Rp 32.400.000

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Untuk Perseroan, Sumber Daya Manusia (SDM) memegang peranan yang penting dan vital. SDM menjadi mitra utama Perseroan dalam langkahnya mencapai tujuan dan meraih keberhasilan dan keberlangsungan bisnis Perseroan di masa kini dan masa yang akan datang. Perseroan berkomitmen untuk turut memfokuskan diri pada aspek SDM dalam menjalankan bisnis Perseroan.

Berangkat dari hal tersebut, Perseroan senantiasa memperhatikan dan memastikan adanya pengelolaan SDM secara efektif, tepat, dan optimal. Pengelolaan tersebut terwujud melalui upaya menghadirkan lingkungan kerja yang kondusif, peningkatan kompetensi dan kualitas, hingga imbalan atas kinerja berupa fasilitas dan remunerasi yang sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku agar seluruh karyawan sebagai SDM memiliki kualitas kesejahteraan hidup yang baik yang pada akhirnya turut berdampak pada meningkatnya kualitas kinerja karyawan dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya.

KEBIJAKAN PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari bahwa kondisi Sumber Daya Manusia (SDM) yang dimiliki memberikan pengaruh besar secara langsung pada kinerja usaha Perseroan secara keseluruhan. Oleh karena itu, terkait kebijakan pengelolaan SDM, Perseroan merealisasikannya dalam pemenuhan peraturan-peraturan dan kebijakan Pemerintah dalam hal ketenagakerjaan.

Selain itu, Perseroan senantiasa memastikan para karyawan mendapatkan manfaat yang tepat dan sesuai atas kinerja yang telah diberikan kepada Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan turut memfokuskan diri pada kualitas hidup para karyawan dengan memberikan berbagai fasilitas, mencakup tunjangan perawatan dan pengobatan kesehatan, upah selama sakit, tunjangan kecelakaan kerja, tunjangan kematian bukan kecelakaan kerja, istirahat mingguan dan harian, cuti hamil, keselamatan kerja dan perlengkapan kerja, pemberian fasilitas Kendaraan Dinas untuk pekerja dengan jabatan tertentu, serta Program Pelatihan dan Pengembangan yang dilakukan secara internal untuk kebutuhan khusus dan secara eksternal jika dipandang program secara internal tidak memadai.

DIVISI SUMBER DAYA MANUSIA

Guna mewujudkan pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) yang baik dan berdampak positif bagi karyawan dan perusahaan, Perseroan memiliki divisi HRD sebagai pihak yang bertanggung jawab melaksanakan proses pengelolaan SDM. Dalam menjalankan praktik pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM), divisi HRD menerapkan komitmen untuk memastikan hadirnya lingkungan kerja yang kondusif bagi seluruh karyawan serta memastikan proses pengelolaan dapat berjalan dengan tepat dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

For the Company, Human Resources (HR) plays an important and vital role. HR is the Company's main partner in its steps to achieve objectives and create a successful and sustainable businesses in the present and the future. The Company is committed to focusing on the aspect of HR in running its business up to present.

With this commitment, the Company always pays attention to and ensures that HR management is effective, appropriate, and optimal. Such management shall be realized through efforts to create a conducive work environment, to increase competency and quality, and to reward performance in the form of facilities and remuneration, in accordance with applicable regulations, so that all employees as HR have good quality of life. This will ultimately contribute to the improvement of quality employee performance in carrying out their functions and responsibilities.

HUMAN RESOURCES MANAGEMENT POLICY

The Company realizes that the condition of its Human Resources (HR) has a major affect directly on its overall business performance. Therefore, in relation to HR management policies, the Company complied all the Government regulations and policy in employment issues.

In addition, the Company always ensures that employees get the right and appropriate benefits for their performance. Therefore, the Company also focuses on the quality of life of employees by providing various facilities, including health care and medical benefits, wages during illness, occupational accident benefits, non-occupational accident death benefits, weekly and daily breaks, maternity leave, work safety and work equipment, provision of Office Vehicle facilities for workers with certain positions, and Training and Development Programs conducted both internally for special needs and externally if the program is considered to be internally inadequate.

HUMAN RESOURCES DIVISION

In order to realize good management of Human Resources (HR) that can bring a positive impact on employees and organization, the Company has established an HRD Division as the party responsible for carrying out HR management process. In carrying out HR management practice, the HRD Division upholds a commitment to ensuring a conducive work environment for all employees and ensuring that the management process can run properly and in accordance with applicable regulations.

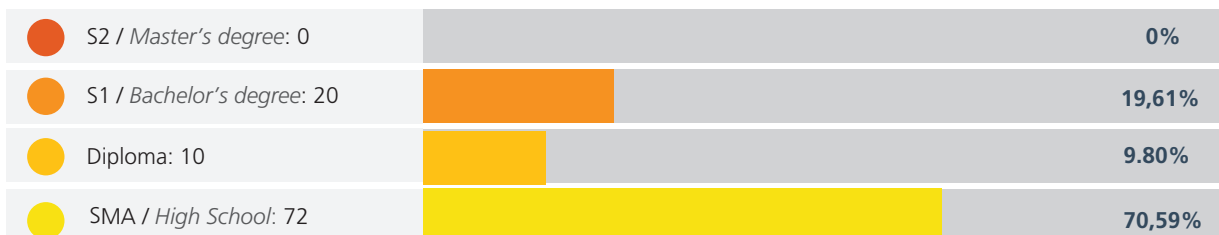
KOMPOSISI SUMBER DAYA MANUSIA

Hingga akhir tahun 2024, jumlah karyawan yang dimiliki Perseroan adalah sebanyak 102 orang, bertambah 3 orang atau 2,94% dibanding tahun 2023 dengan karyawan sebanyak 99 orang. Penambahan karyawan terjadi karena pemenuhan kebutuhan SDM.

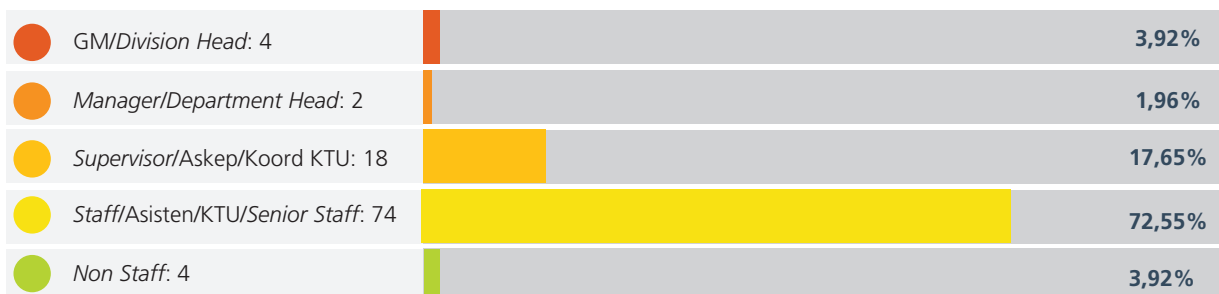
HUMAN RESOURCES COMPOSITION

By the end of 2024, the number of employees owned by the Company is 102 people, an increase of 3 people or 2.94% compared to 2023 with 99 employees. The addition of employees occurred due to the fulfillment of HR needs.

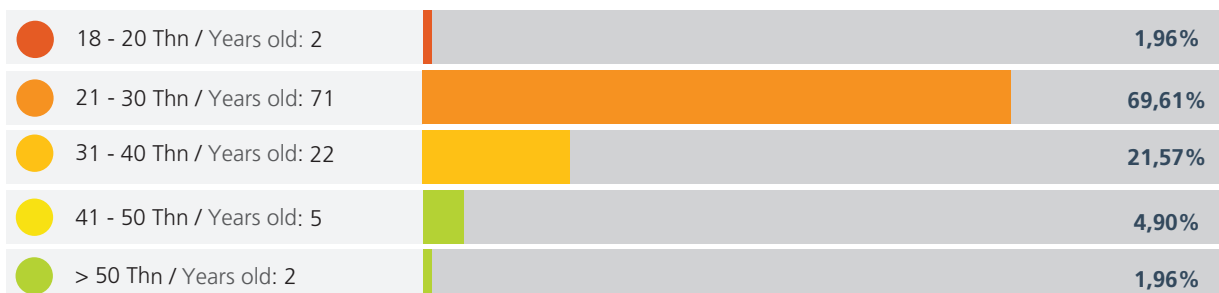
Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan Employee Composition Based on Education



Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan Employee Composition Based on Position



Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia Employee Composition Based on Age



Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin Employee Composition Based on Gender



Komposisi Karyawan Berdasarkan Employee Composition Based on Status



PENGEMBANGAN KOMPETENSI SUMBER DAYA MANUSIA

Program pengembangan kompetensi berupa pendidikan dan pelatihan hanya diberikan untuk karyawan Hotel 88 yang penyelenggaraannya dilakukan oleh Manajemen Hotel 88, yaitu PT Waringin Delapan Delapan.

Pelatihan yang diberikan berfokus pada peningkatan kompetensi karyawan Hotel 88 dalam melayani tamu hotel, operasional hotel, hingga penanganan-penanganan yang diperlukan dalam menghadapi masalah yang timbul di dalam hotel.

BIAYA PENGEMBANGAN KOMPETENSI SUMBER DAYA MANUSIA

Untuk seluruh pelatihan karyawan yang diselenggarakan, Perseroan tidak mengeluarkan biaya karena seluruh pelatihan diadakan oleh PT Waringin selaku manajemen operasional Hotel 88 Bekasi.

COMPETENCY DEVELOPMENT OF HUMAN RESOURCE

Competency development programs in the form of education and training are only provided for Hotel 88's employees. The programs are carried out by the management of Hotel 88, namely PT Waringin Delapan Delapan.

Training programs provided focus on the improvement of Hotel 88 employees' competency in serving hotel guests to conducting hotel operations, to giving solutions to the problems that may arise within the hotel.

COST OF HUMAN RESOURCE COMPETENCY DEVELOPMENT

For all employee training conducted, there were no costs incurred by the Company since all training programs were conducted by PT Waringin as the operational management of Hotel 88 Bekasi.

4



Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

TINJAUAN EKONOMI

Pertumbuhan ekonomi Indonesia melambat menjadi 5,03 persen, sedikit lebih rendah dari tahun sebelumnya yang mencapai 5,05 persen jauh dari target pemerintah yaitu sebesar 5,2%. Beberapa faktor yang mungkin mempengaruhi pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2024 antara lain adalah konsumsi rumah tangga yang masih menjadi penggerak utama, serta kebutuhan dorongan yang lebih besar untuk sektor industri dan investasi.

TINJAUAN INDUSTRI

Berdasarkan laporan Collier pada tahun 2024 sejak momen libur Idul Fitri berakhir, okupansi hotel di kawasan Jakarta masih berada di kisaran rata-rata 58,9% alias turun tipis 0,9% dari semester I 2024. Namun demikian, Colliers proyeksi okupansi hotel bakal meningkat walau tipis 0,9% menjadi 62,2% di akhir 2024.

Total pasokan kamar per kuartal II 2024 sebanyak 44.685 kamar. Hingga akhir tahun 2024 diperkirakan 638 baru kamar hotel akan dibangun dengan sebagian besar pasokannya adalah hotel bintang 5. Kegiatan MICE diproyeksi akan menyumbang kontribusi substansial pada hotel di kawasan Jakarta. Hal ini berhubungan dengan aktivitas Pemilu, dimana kegiatan politik akan bertempat di hotel-hotel kawasan Jakarta.

Dari sisi harga kamar, hotel di kawasan Jakarta tercatat meningkat 1,6% di kuartal II 2024 menjadi sekitar US\$ 64,9 per malam. Di akhir 2024 harga kamar hotel di Jakarta, diproyeksikan naik 14,4% menjadi US\$ 64,7 per malam.

ECONOMIC REVIEW

Economic growth decelerated to 5.03percent, slightly lower than the previous year which reached 5.05 percent. Several factors that may affect Indonesia's economic growth in 2024 include household consumption which is still the main driver, as well as the need for greater encouragement for the industrial and investment sectors.

INDUSTRIAL REVIEW

Based on Collier's report in 2024, since the Eid al-Fitr holiday ended, hotel occupancy in the Jakarta area was around an average of 58.9%, a slight decrease of 0.9% from the first semester of 2024. However, Colliers projected that hotel occupancy would increase although it narrowed by 0.9% to 62.2% at the end of 2024.

The total room supply as of the second quarter of 2024 was 44,685 rooms. By the end of 2024, it was estimated that 638 new hotel rooms would be built with the majority of the supply being 5-star hotels. MICE activities were projected to make a substantial contribution to hotels in the Jakarta area. This was related to election activities, where political activities took place in hotels in the Jakarta area.

In terms of room prices, hotels in the Jakarta area were recorded to increase 1.6% in the second quarter of 2024 to around US\$ 64.9 per night. By the end of 2024, hotel room prices in Jakarta were projected to increase by 14.4% to US\$ 64.7 per night.



TINJAUAN OPERASIONAL

Dalam rangka menciptakan evaluasi bisnis secara lebih tepat dan menyeluruh, Perseroan melakukan pengelompokan dan evaluasi secara bisnis usaha. Informasi terkait keuangan masing-masing segmen operasi serta persentasenya terhadap total pendapatan adalah sebagai berikut:

OPERATIONAL REVIEW

To ensure a more precise and comprehensive evaluation of their business, the Company performs grouping and evaluation of their operations. Below is the financial information for each operating segment, along with its percentage of the total revenue.

Dalam Jutaan Rupiah

In Million Rupiah

Keterangan Description	2024		2023		2022	
	Nominal	% terhadap Pendapatan / % to revenues	Nominal	% terhadap Pendapatan / % to revenues	Nominal	% terhadap Pendapatan / % to revenues
Pendapatan Revenues						
Hotel	38.892	77	39.674	79	34.744	80
Properti Investasi Investment Property	2.720	5	2.715	5	2.408	6
Rental Kendaraan Vehicle Rental	9.156	18	8.114	16	6.369	15
Penjualan Barang Property Sales	-	-	-	-	-	-
Total	50.768	100	50.503	100	43.521	100
Laba Bruto Gross Profit						
Hotel	23332	77	25.081	79	22.037	81
Properti Investasi Investment Property	1491	5	1.382	4	929	3
Rental Kendaraan Vehicle Rental	5597	18	5.182	16	4.155	15
Penjualan Barang Property Sales	-	-	-	-	-	-
Total	30420	100	31.645	100	27.121	100
Laba (Rugi) Sebelum Beban yang Tidak Dapat Didistribusikan Profit (Loss) Before Expenses - Non-Attributable						
Hotel	11.439	1.680	13.988	50	(762)	(21)
Properti Investasi Investment Property	-7.821	1.148	22.767	81	2.069	56
Rental Kendaraan Vehicle Rental	-4.299	631	-8.702	-31	2.409	65
Penjualan Barang Property Sales	-	-	-	-	-	-
Total	-681	100	28.053	100	3.716	100

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL REVIEW

LAPORAN POSISI KEUANGAN

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(dalam Rupiah)

(in Rupiah)

Keterangan Description	2024	2023	Perubahan	
			Nominal	%
Kas & Setara Kas Cash and Cash Equivalents	7.408.022.862	27.565.312.169	-20.157.289.307	-123.83%
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	32.318.739.055	29.455.865.349	2.862.873.706	14.54%
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	298.605.365.947	261.037.705.001	37.567.660.946	16.65%
Jumlah Aset Total Assets	330.924.105.002	290.493.570.350	40.430.534.652	16.48%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	48.533.802.771	23.589.877.524	24.943.925.247	147.19%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	92.780.259.055	76.573.507.321	16.206.751.734	19.03%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	141.314.061.826	100.163.384.845	41.150.676.981	40.30%
Jumlah Ekuitas Total Equity	189.610.043.176	190.330.185.505	-720.142.329	-0.50%

Aset

Pada tahun 2024, Perseroan mencatat jumlah aset yang dimiliki adalah sebesar Rp 330.924 juta. Jumlah ini naik sebesar 16,48% dibandingkan jumlah aset yang dimiliki pada tahun 2023 sebesar Rp 290.494 juta. Hal tersebut terjadi disebabkan oleh pembelian aset kendaraan dan tanah.

Asset

In 2024, the Company's total assets were recorded at IDR 330,924 million. This amount is up 16,48% compared to total assets in 2023 of IDR 290,494 million. This was due to the purchase of vehicle and land assets.

Liabilitas

Akhir tahun 2024, tercatat liabilitas Perseroan sebesar Rp 141.314 juta, naik 40,30% dari liabilitas tahun 2023 sebesar Rp 100.163 juta. Penurunan dikarenakan kewajiban jangka pendek yang sudah terbayar.

Liabilities

As of the end of 2024, the Company's total liabilities were IDR 141,314 million, up 40,30% compared to 2023 liabilities of IDR 100,163 million. The decrease is due to short-term obligations that have been paid.

Ekuitas

Jumlah ekuitas yang dibukukan oleh Perseroan pada tahun 2024 mencapai Rp 189.610 juta, lebih rendah 0,5% dari jumlah ekuitas di tahun 2023 yaitu sebesar Rp 190.330 juta. Hal ini disebabkan oleh pelaksanaan konversi waran dan juga laba tahun berjalan.

Equity

The total equity recorded by the Company in 2024 was IDR 189,610 million, down 0,5% higher than the total equity in 2023 of IDR 190,330 million. This was due to the implementation of warrant conversions and also current year profits.

LAPORAN LABA RUGI

(dalam Rupiah)

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

(in Rupiah)

Keterangan Description	2024	2023	2022	Perubahan	
				Nominal	%
Pendapatan Usaha Revenues	51.129.228.058	50.503.046.594	43.520.658.722	626.181.464	1.22%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	20.708.538.764	18.857.480.448	16.399.422.580	1.851.058.316	8.94%
Laba Bruto Gross Profit	30.420.689.294	31.645.566.146	27.121.236.142	-1.224.876.852	-4.03%
Beban Usaha Operating Expenses	25.054.340.410	25.352.805.691	25.753.282.720	-298.465.281	-1.19%
Laba (Rugi) Usaha Operating Profit (Loss)	5.366.348.884	6.057.435.543	1.367.953.422	-926.411.571	-17.26%
Pendapatan (Beban) Lain-Lain Other Income (Expenses)	6.047.766.893	21.761.608.364	-1.709.261.507	-15.713.841.471	-259.83%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Profit (Loss) Before Income Tax	-921.348.263	27.819.043.907	-341.308.085	-28.740.392.170	3119.38%
Beban Pajak Penghasilan Tangguhan Deferred Income Tax Expenses	-42.401.418	-358.866.633	-291.766.697	316.465.215	-746.36%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Sebelum Dampak Penyesuaian Proforma Profit (Loss) for the Year	-963.749.681	27.460.177.274	-633.074.782	-28.423.926.955	2949.31%
Dampak Penyesuaian Proforma atas Laba (Rugi) Tahun Berjalan	-	-	3.801.293.518	-	-
Laba (Rugi) Tahun Berjalan v	-963.749.681	27.460.177.274	3.168.218.736	-28.423.926.955	2949.31%
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain-Lain Other Comprehensive Income (Expenses)	-6.392.648	769.573	26825353,00	-769.573	-3.48%
Total Laba (Rugi) Komprehensif Total Comprehensive Income (Loss)	-970.142.329	27.460.946.847	3.195.044.089	-27.467.339.495	-4600.64%
Laba (Rugi) per Saham Earning (Loss) per Share	-0,4	22	2	-23	-2485.71%

Pendapatan Usaha

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan membukukan hasil pendapatan usaha mencapai Rp 51.129 juta, naik 1,76% dari hasil pendapatan usaha tahun 2023 yakni sebesar Rp 50.503 juta. Peningkatan hasil ini dikarenakan adanya peningkatan pendapatan sewa kendaraan.

Beban Pokok Pendapatan

Per 31 Desember 2024, Perseroan memiliki beban pokok pendapatan dengan jumlah akhir sebesar Rp 20.708 juta. Berbanding dengan jumlah beban pokok pendapatan di tahun 2023 yang memiliki jumlah sebesar Rp 18.857 juta, jumlah di tahun 2024 mengalami kenaikan sebesar 8,94%. Hal ini sesuai dengan peningkatan pendapatan.

Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Pada tahun 2024, Perseroan berhasil mencatatkan laba pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan sebesar Rp 963.749 juta, mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp 27.461 juta. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan hotel.

Revenue

As of the end of 2024, the Company recorded revenue of IDR 51,129 million, up 1,76% from the results of operating revenues in 2023 of IDR 50,503 million. This increase was due to higher vehicle rental income

Cost of Revenue

As of 31 December 2024, the Company has a total cost of revenue with a final amount of IDR 20,708 million. Compared to the total cost of revenue in 2023 of IDR 18,857 million, the amount in 2024 has increases by 8,94%. This was due to an increase in income.

Profit (Loss) for the Year

In 2024, the Company recorded Profit (Loss) for the year of IDR 963,749 million, decreased compared to 2023 of IDR 27,461 million. This decrease was caused by a decrease in hotel revenue.

Total Laba (Rugi) Komprehensif

Total Laba (Rugi) Komprehensif yang berhasil dibukukan oleh Perseroan di tahun 2024 mencapai Rp 963.749 juta, mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp 27.461 juta. Penurunan ini disebabkan oleh turunnya pendapatan lain-lain.

Total Comprehensive Profit (Loss)

The Company recorded a Total Comprehensive Income (Loss) of Rp 963,749 million in 2024, a decrease compared to the previous year's figure of Rp 27,461 million. This decline was attributed to a decrease in other income.

LAPORAN POSISI ARUS KAS

(dalam Rupiah)

STATEMENTS OF CASH FLOWS POSITION

(in Rupiah)

Keterangan Description	2024	2023	2022	Perubahan Nominal	%
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities					
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities	5.395.739.547	9.804.877.869	6.010.276.408	3.794.601.461	63,14
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing Activities					
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities	-46.874.348.210	-13.174.173.231	8.102.569.689	-21.276.742.920	-263
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities					
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities	30.821.319.356	14.656.695.345	-25.484.139.025	40.140.834.370	-157,51
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank Net Increase (Decrease) in Cash on Hand and Cash in Banks	-10.657.289.307	1.787.399.983	-11.371.292.928	22.658.692.911	-199,26
Kas dan Bank Awal Tahun Cash on Hand and Cash in B Beginning of the Year	18.065.312.169	16.277.912.186	27.649.205.114	-11.371.292.928	-41
Kas dan Bank Akhir Tahun Cash on Hand and Cash in B End of the Year	7.408.022.862	27.565.312.169	16.277.912.186	11.287.399.983	69,34

Arus Kas

Di tahun 2024, Perseroan memiliki arus kas yang negatif yang disebabkan pelaksanaan konversi waran.

Cash Flows

In 2024, the Company has a negative cash flow due to warrant conversions.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Pengelolaan modal memiliki peran penting bagi Perseroan dalam menjaga keberlangsungan bisnis usaha Perseroan. Melalui pengelolaan modal, struktur modal sebagai sumber pendanaan untuk aktivitas operasional dapat terjaga secara seimbang dan terkendali sehingga mampu menunjang Perseroan meningkatkan kinerja keuangan secara positif.

Informasi mengenai struktur modal Perseroan hingga 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Capital management is crucial for the Company in maintaining the continuity of the Company's business. Through capital management, the capital structure as a source of funding for operational activities can be maintained in a balanced and controlled manner so as to be able to support the Company in improving its financial performance positively.

Information regarding the Company's capital structure as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

(in Rupiah)

Keterangan Description	2024	2023	2022
Utang bersih Net Debt (Total liabilitas - kas dan bank) Total liabilities - cash on hand and in banks	119.656.038.964	72.598.072.676	85.834.444.062
Total ekuitas Total equity	189.610.043.176	190.330.185.505	143.256.897.658
Rasio utang terhadap modal Debt to equity ratio	0,00	0,38	0,60

KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Pengelolaan struktur modal bertujuan untuk memastikan terwujudnya pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat guna menunjang usaha dan mengoptimalkan imbalan bagi pemegang saham. Perseroan menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar. Manajemen Perseroan senantiasa melakukan evaluasi dan tinjauan terhadap struktur permodalan melalui perhitungan rasio yang sesuai.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Untuk mengetahui dan mengukur kemampuan Perseroan dalam membayar utang, digunakan kalkulasi dengan perhitungan berbagai rasio relevan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan.

Rasio Likuiditas

Guna mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek, digunakan rasio likuiditas dengan perhitungan perbandingan antara aset lancar dan liabilitas jangka pendek. Pada tahun 2024, rasio likuiditas atau rasio lancar Perseroan adalah sebesar 1,00x, lebih rendah dari rasio likuiditas tahun 2023 sebesar 1,25x.

Rasio Solvabilitas

Solvabilitas merupakan kemampuan Perseroan untuk memenuhi liabilitas jangka panjangnya, sehingga untuk mengetahui solvabilitas Perseroan, digunakan rasio solvabilitas yang dihitung dengan memakai dua metode pendekatan, yaitu Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas (DER) dan Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset (DAR). Pada tahun 2024, rasio DER Perseroan adalah sebesar 0,67x, lebih tinggi dari rasio tahun 2023 sebesar 0,52x, sementara rasio DAR Perseroan di 2024 adalah sebesar 0,75x, lebih tinggi dari rasio tahun 2023 sebesar 0,34x.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Pada tahun 2024, Tingkat Kolektibilitas Piutang yang dimiliki Perseroan di atas 30 hari sebesar 100%, sedangkan pada tahun 2023 memiliki tingkat di atas 30 hari sebesar 100%. Untuk tingkat di atas 60 hari, pada tahun 2024 Perseroan memiliki tingkat sebesar 100% dan pada tahun 2023 sebesar 100%. Untuk di atas 90 hari, Tingkat Kolektibilitas Piutang Perseroan pada tahun 2024 adalah sebesar 100% dan pada tahun 2023 adalah sebesar 100%.

MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Capital structure management aims to ensure the maintenance of a high credit rating and a healthy capital ratio to support business and optimize shareholder returns. The Company maintains a healthy capital ratio in order to secure financing at a reasonable cost. The Company's management always evaluates and reviews the capital structure through the calculation of the appropriate ratio.

SOLVENCY

To determine and measure the Company's ability to pay debts, calculations are used by calculating various relevant ratios related to the business activities carried out by the Company.

Liquidity Ratio

In order to determine the Company's ability to meet short-term liabilities, the liquidity ratio is used by calculating the comparison between current assets and short-term liabilities. In 2024, the Company's liquidity ratio or current ratio is 1.00x, lower than the 2023 liquidity ratio of 1.25x.

Solvability Ratio

Solvency is the Company's ability to meet its long-term liabilities, so to determine the solvency of the Company, a solvency ratio is calculated using two approaches, namely the Debt to Equity Ratio (DER) and the Debt to Total Assets Ratio (DAR). In 2024, the Company's DER ratio is 0.67x, higher than the 2023 ratio of 0.52x, while the Company's DAR ratio in 2024 is 0.75x, higher than the 2023 ratio of 0.34x.

RECEIVABLES COLLECTABILITY RATE

In 2024, the Company's Receivable Collectability Rate above 30 days is 100%, while in 2023 it has a rate above 30 days at 100%. For levels above 60 days, in 2024 the Company has a rate of 100% and in 2023 it was 100%. For the rate above 90 days, the Company's Receivable Collectability Rate in 2024 was 100% and in 2023 was 100%.

BELANJA MODAL

Guna mengoptimalkan aktivitas operasional bisnis usaha, Perseroan melakukan investasi barang modal dengan pihak terkait. Investasi belanja modal yang secara berkala dilakukan Perseroan antara lain adalah penambahan tanah, bangunan, perlengkapan, kendaraan, dan perabotan.

Sumber dana pembelian barang modal didanai terutama dari saldo kas dari aktivitas operasi dan pendanaan eksternal. Perseroan berencana untuk mendanai belanja modal Perseroan melalui kombinasi arus kas dari aktivitas operasi, aktivitas pendanaan dan pasar modal. Realisasi belanja modal Perseroan dapat berbeda dengan apa yang direncanakan sebelumnya karena berbagai faktor, antara lain arus kas Perseroan di masa depan, hasil usaha dan kondisi keuangan, perubahan kondisi perekonomian Indonesia, perubahan peraturan di Indonesia, dan perubahan rencana serta strategi bisnis Perseroan.

INVESTASI BARANG MODAL

Rincian terkait pembelanjaan modal Perseroan yang dilakukan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, 2023, dan 2022 dijabarkan dalam tabel sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan Description	31 Desember December 31		
	2024	2023	2022
Tanah Land	1924	8.472	-
Bangunan Buildings	24	55	-
Kendaraan Vehicles	7943	6.319	5.727
Perlengkapan Equipment	469	1.165	1.369
Perabotan Furniture	334	16.011	7.096

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

TRANSAKSI MATERIAL TERHADAP AFILIASI ATAU YANG MEMILIKI BENTURAN KEPENTINGAN

Pada tahun 2024, tidak terdapat adanya transaksi material terhadap afiliasi atau yang memiliki benturan kepentingan antara Perseroan dengan pihak-pihak tertentu.

CAPITAL EXPENDITURE

In order to optimize business operational activities, the Company invests in capital goods with related parties. The Company's periodic capital expenditure investments include the addition of land, buildings, equipment, vehicles, and furniture.

Sources of funds for the purchase of capital goods are funded primarily from cash balances from operating activities and external financing. The Company plans to fund its capital expenditures through a combination of cash flows from operating activities, financing activities and capital markets. The realization of the Company's capital expenditures may differ from what was previously planned due to various factors, including the Company's future cash flows, results of operations and financial condition, changes in Indonesian economic conditions, changes in regulations in Indonesia, and changes in the Company's business plans and strategies.

CAPITAL GOODS INVESTMENT

Details regarding the Company's capital expenditures for the year ended 31 December 2024, 2023, and 2022 are described in the table as follows:

(in millions of Rupiah)

MATERIAL INFORMATION AND FACT SUBSEQUENT TO BALANCE SHEET DATE

There is no material information and facts that occurred after the date of the accountant's report.

MATERIAL TRANSACTIONS WITH AFFILIATIONS AND TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST

In 2024, there were no material transactions with affiliates or with conflicts of interest conducted by the Company.

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI TAHUN 2024

COMPARISON BETWEEN 2024 TARGETS AND REALIZATION

(dalam rupiah)

(in rupiah)

Keterangan Description	Total			Total		
	Rencana 2024 / 2024 Plans	Realisasi 2024 / 2024 Realization	Perbandingan Comparison (%)	Rencana 2023 / 2023 Plans	Realisasi 2023 / 2023 Realization	Perbandingan Comparison (%)
Pendapatan Usaha Revenues	52.104.023.156	51.129.228.058	98.13%	48.780.463.404	50.503.046.594	103,53%
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	4.128.624.149	-963.749.681	-23.34%	3.906.777.977	27.460.177.274	702,89%
Total Laba Komprehensif Total Comprehensive Income	4.128.624.149	-970.142.329	-23.50%	3.906.777.977	27.460.946.847	702,91%
Aset Asset	293.902.725.199	330.924.105.002	112.60%	240.434.326.000	290.493.570.350	120,82%
Liaibilitas Liability	127.682.061.572	141.314.061.826	110.68%	94.997.169.426	100.163.384.845	105,44%
Ekuitas Equity	166.220.663.627	189.610.043.176	114.07%	145.437.156.574	190.330.185.505	130,87%

TARGET/PROYEKSI TAHUN 2025

Target usaha untuk tahun 2025 telah Perseroan tetapkan sebagai acuan bagi Perseroan untuk terus bergerak mewujudkan bisnis usaha yang terus berkelanjutan. Dengan adanya target ini, diharapkan dapat memacu komitmen dan semangat para insan Perseroan untuk meningkatkan kinerja demi tercapainya target tersebut. Perseroan telah menargetkan pencapaian target pendapatan sebesar Rp 52 miliar.

2025 TARGETS/PROJECTIONS

The Company has set a business target for 2025 as a reference for the Company to continue to move towards realizing a sustainable business. With this target, it is hoped that it can push ahead the commitment and enthusiasm of the Company's personnel to improve performance in order to achieve these targets. The company has targeted the achievement of the revenue target of IDR 52 billion.

PROSPEK USAHA

Perseroan saat ini memiliki 3 lini usaha yang bergerak pada bidang yang berbeda, yaitu perhotelan, properti komersial, dan penyewaan kendaraan. Prospek usaha Perseroan berdasarkan 3 bidang usaha tersebut adalah sebagai berikut:

BUSINESS OUTLOOK

The Company currently has 3 business lines that are engaged in different fields, namely hospitality, commercial property, and vehicle rental. The Company's business prospects based on the 3 business fields are as follows:

Perhotelan

Berdasarkan laporan Colliers 2024, prospek perhotelan di Indonesia positif dibandingkan pada tahun sebelumnya mengalami kenaikan pada kuartal 4 setelah liburan panjang. Dapat dilihat dari *room rate* rata-rata perhotelan meningkat sebesar 6,9% dan *occupancy* kamar sebesar 68,3%. Meningkatnya *room rate* hotel di Indonesia dikarenakan banyak orang melakukan perjalanan dinas, liburan, dan menghadiri berbagai acara. Hal ini mendukung Perseroan untuk meningkatkan pendapatan di masa depan.

Hospitality

Based on the Colliers 2024 report, the prospect of hospitality in Indonesia is positive compared to the previous year, which increased in the 4th quarter. It can be seen from the average hotel room rate which increased by 6.9% and room occupancy increased by 68.3%. The increase in hotel room rates in Indonesia is due to many people taking business trips, vacations, and attending various events. This supports the Company to increase revenue in the future.

Properti Komersial

Pasokan properti komersial juga meningkat sebesar 2,49% pada Triwulan III 2024, dengan wilayah Jakarta dan Bali menjadi pusat pembangunan properti baru. Peningkatan pasokan ini mencerminkan optimisme pasar terhadap pertumbuhan jangka panjang sektor properti komersial. Dalam hal harga, sektor properti komersial menunjukkan tren kenaikan yang positif. Sewa untuk ruang perkantoran dan pusat perbelanjaan mengalami kenaikan harga, mencerminkan pemulihan yang kuat pada sektor ini. Peningkatan harga sewa dan jual ini menunjukkan pasar yang kembali menggeliat meskipun ada tantangan inflasi global dan kenaikan suku bunga.

Commercial Property

TIn 2022, the rental category experienced an increase in the fourth quarter of 5.84% compared to only 2.14% in the previous year. This increase was supported by Meeting, Incentive, Convention and Exhibition (MICE) including international events as the national economy recovered. Commercial Property prices decreased by 6.51% compared to the previous year of 6.76%. This was due to a decrease in rental prices for office segment properties and a decrease in selling prices.

Penyewaan Kendaraan

Perseroan baru memulai usaha penyewaan kendaraan. Perseroan melihat potensi dari usaha penyewaan kendaraan didasari oleh manajemen biaya yang dilakukan perusahaan-perusahaan di Indonesia. Dengan menyewa mobil sebagai penunjang aktivitas, sebuah perusahaan jadi terbebas dari berbagai beban pemeliharaan. Saat ini, semakin banyak perusahaan yang menyewa ketimbang membeli. Selain itu semakin baiknya infrastruktur di Indonesia juga meningkatkan permintaan akan penyewaan kendaraan. Kedepannya Perseroan akan mengembangkan usaha ini sehingga dapat lebih bertumbuh.

ASPEK PEMASARAN

Dalam mencapai target bisnis, dibutuhkan rencana dan strategi pemasaran yang tepat. Untuk itu, Perseroan memiliki strategi pemasaran yang pengaplikasiannya berorientasi pada konsumen. Pemasaran tersebut dilakukan melalui media dan sarana seperti :

- Situs web milik Hotel 88, Amaris Hotel; dan
- Online

Dalam mencapai target bisnis, Perseroan melakukan pemasaran *online* melalui OTA (*Online Travel Agency*) seperti Traveloka, Tiket.com, Pegi-Pegi, Expedia, Booking.com, C Trip, Mr.Aladin, Mysantika, Tokopedia dan Shopee.

Untuk properti komersial, pemasaran dilakukan melalui metode *below the line*, yaitu pemasangan iklan sewa (dimana brosur atau reklame). Selain itu, Perseroan juga memfokuskan diri pada upaya menjaga hubungan baik dengan *tenant* sehingga dapat menghadirkan potensi *tenant* memperpanjang sewa.

Sementara untuk lini penyewaan kendaraan, Perseroan melakukan strategi pemasaran melalui penawaran kepada perusahaan-perusahaan target.

DIVIDEN

Kebijakan Dividen

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada Anggaran Dasar Perseroan dan Persetujuan Pemegang Saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan.

Para Pemegang Saham Perseroan yang merupakan hasil dari pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham lama, yaitu antara lain:

1. Menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS;
2. Menerima pembayaran dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi; dan
3. Menjalankan hak lainnya berdasarkan UUPT dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Vehicle Rental

The company has just started a vehicle rental business. The Company sees the potential of the vehicle rental business based on the cost management carried out by companies in Indonesia. By renting a car as a support activity, a company is freed from various maintenance burdens. Today, more and more companies are renting rather than buying. In addition, the better infrastructure in Indonesia also increases the demand for vehicle rentals. In the future, the Company will develop this business so that it can grow further.

MARKETING ASPECT

In order to achieve business targets, the right marketing plans and strategies are required. For this reason, the Company has prepared a marketing strategy that is consumer-oriented and carried out through several media and facilities, such as:

- The website of Hotel 88, Amaris Hotel; and
- Online

In achieving business targets, the Company conducts online marketing through OTA (*Online Travel Agency*) such as Traveloka, Tiket.com, Pegi-Pegi, Expedia, Booking.com, C Trip, Mr. Aladin, Mysantika, Tokopedia and Shopee.

For commercial properties, marketing is conducted through the "below the line" method, namely the installation of rental advertisements (such as brochures or billboards). In addition, the Company also focuses on efforts to maintain good relations with tenants so as to present the potential for tenants to extend their leases.

Meanwhile for the vehicle rental line, the Company carries out a marketing strategy through offerings to target companies.

DIVIDEND

Dividend Policy

Based on Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the decision to pay dividends refers to the provisions contained in the Company's Articles of Association and Shareholders' Approval at the GMS based on the recommendation of the Company's Board of Directors.

The Shareholders of the Company who are the result of the implementation of this Initial Public Offering have the same and equal rights in all respects with the old shareholders, namely:

1. To attend and vote in the GMS;
2. To receive payment of dividends and the remaining assets resulting from the liquidation; and
3. To carry out other rights under the Company Law and in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.

Pembagian Dividen

Besarnya pembagian dividen kas akan diputuskan melalui RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi. Keputusan untuk membayar dividen kas dilakukan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan Perseroan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang; dan
2. Kepatuhan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Di tahun-tahun sebelumnya, Perseroan belum pernah melakukan pembagian dividen.

Dividend Distribution

The amount of cash dividend distribution will be decided through the Annual GMS based on the recommendation of the Board of Directors. The decision to pay cash dividends is made by taking into account the following matters:

1. Operating results, cash flow, capital adequacy and financial condition of the Company in order to achieve optimal growth rates in the future; and
2. Compliance with applicable laws and regulations and approval from the Annual General Meeting of Shareholders in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.

In previous years, the Company has not already distributed dividends.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat adanya perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

CHANGES IN LAWS AND REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

Throughout 2024, there were no changes to laws and regulations that had a significant effect on the Company.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Berikut amandemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023; dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

1. Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
2. Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
3. Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi;
4. Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal; dan
5. Revisi PSAK 107: Akuntansi Ijarah.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

The following amendments and adjustments to standards are effective for the period starting on or after January 1, 2023; with early application permitted, namely:

1. Amendment to PSAK 1: Presentation of Financial Reports regarding Disclosure of Accounting Policies;
2. Amendment to PSAK 16: Fixed Assets regarding Results Before Intended Use;
3. Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors regarding the Definition of Accounting Estimates;
4. Amendment to PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from Single Transactions; And
5. Revised PSAK 107: Ijarah Accounting.



5



Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Sebagai sebuah badan usaha yang menjalankan bisnisnya, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) dalam seluruh aktivitas operasional yang dilakukan Perseroan. Penerapan GCG ini dilakukan dengan tujuan untuk menjadikan Perseroan sebagai perusahaan yang bersih, sehat, memberikan nilai dan dampak positif kepada seluruh pihak.

PRINSIP-PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) mengacu kepada prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian dan kewajaran.

Kelima prinsip dasar GCG tersebut dijabarkan sebagai berikut:

- **Transparansi**
Penerapan prinsip transparansi dilakukan dengan menyampaikan informasi atas hal-hal material dan relevan yang berhubungan dengan usaha Perseroan baik untuk kepentingan para pemegang saham maupun pemangku kepentingan lainnya.
- **Akuntabilitas**
Akuntabilitas mengacu pada pemisahan peran dan tanggung jawab antara Dewan Komisaris dan Direksi.
- **Pertanggungjawaban**
Penerapan prinsip pertanggungjawaban diwujudkan dalam manajemen risiko yang memberikan peringatan dini terhadap indikasi penyimpangan kegiatan usaha dan dampaknya terhadap aspek lingkungan dan sosial.
- **Kemandirian**
Penerapan prinsip kemandirian dilakukan dengan melakukan evaluasi untuk memastikan bahwa Perseroan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan bebas dari pengaruh maupun tekanan dari pihak manapun serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan praktik usaha yang sehat.
- **Kewajaran**
Penerapan prinsip kewajaran dalam hal ini mengacu pada konsistensi dalam memperhatikan keadilan dan kesetaraan untuk memenuhi hak-hak para pemegang saham yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

As a business entity, the Company is committed to always implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) in all operational activities. The implementation of GCG aims to bring the Company forward as a clean and healthy corporation, capable of providing positive values and impacts to all parties and stakeholders.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPLES

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) refers to the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.

The five basic principles of GCG are described as follows:

- **Transparency**
Transparency is carried out by disseminating information on material and relevant matters concerning the Company's business to serve the benefit of shareholders as well as other stakeholders.
- **Accountability**
Accountability refers to clear segregation of the roles and responsibilities of the Board of Commissioners and Directors.
- **Responsibility**
Responsibility is demonstrated in risk management that provides an early warning system on irregularities as well as their impact on environmental and social aspects.
- **Independency**
The Company conducts an evaluation to ensure that it is professionally managed without conflict of interest and free from influence or pressure from any parties and in accordance with applicable laws and regulations and good business practices.
- **Fairness**
The Company conducts an evaluation to ensure that it is professionally managed without conflict of interest and free from influence or pressure from any parties and in accordance with applicable laws and regulations and good business practices.

TUJUAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Penerapan prinsip GCG dilakukan dengan penuh komitmen oleh Perseroan sebagai langkah memenuhi berbagai tujuan, antara lain:

- Mengoptimalkan nilai Perseroan bagi para Pemegang Saham melalui peningkatan implementasi prinsip-prinsip GCG sehingga berdampak pada hadirnya daya saing yang kuat;
- Pengelolaan Perseroan yang semakin profesional, transparan, dan efisien dengan memberdayakan fungsi dan meningkatkan kemandirian organ-organ GCG yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi;
- Pengambilan keputusan serta upaya menjalankan tindakan yang dilakukan oleh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi senantiasa dilandasi nilai-nilai moral yang tinggi dan disertai dengan kesadaran yang tinggi akan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku;
- Perseroan memiliki kesadaran yang lebih tinggi terkait tanggung jawab sosial kepada seluruh pihak terkait, baik pihak yang berkepentingan (*stakeholders* dan *shareholders*) maupun lingkungan dan masyarakat di sekitar Perseroan.

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur tata kelola terdiri dari 3 (tiga) organ utama yang berdiri sendiri, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi yang keberadaannya berperan penting dalam implementasi GCG secara keseluruhan dengan efektif dan efisien. Masing-masing organ menjalankan fungsinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memiliki independensinya masing masing dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yang diterapkan untuk kepentingan Perseroan secara umum. Guna mengoptimalkan pelaksanaan fungsi, Dewan Komisaris dan Direksi dibantu dan didukung oleh organ penunjang seperti Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan, dan Unit Audit Internal.

OBJECTIVES OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The implementation of GCG principles is carried out with full commitment by the Company as a step to fulfill various objectives, including:

- Optimizing the value of the Company for Shareholders by increasing the implementation of GCG principles so as to have an impact on the presence of strong competitiveness;
- The management of the Company is increasingly professional, transparent and efficient by empowering the functions and increasing the independence of the GCG organs, namely the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors;
- Decision making and efforts to carry out actions taken by the Shareholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors are always based on high moral values and accompanied by a high awareness of compliance with applicable laws and regulations;
- The Company has a higher awareness of social responsibility to all related parties, both interested parties (stakeholders and shareholders) as well as the environment and community around the Company.

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Based on Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the governance structure consists of 3 (three) main independent organs, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors whose existence plays an important role in the effective and efficient implementation of GCG. Each organ carries out its functions in accordance with applicable regulations and has its own independence in carrying out its duties and responsibilities which are applied to the interests of the Company in general. In order to optimize the implementation, the Board of Commissioners and the Board of Directors are assisted and supported by supporting organs such as the Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, Corporate Secretary, and the Internal Audit Unit.



Hubungan Perseroan dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham		The Company's Relations with the Shareholders in Ensuring Their Rights	
Prinsip 1. Meningkatkan nilai penyelenggaraan RUPS		Principle 1. Improving the quality of GMS held	
1.1 Memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.	✓	1.1 Availability of a technical voting mechanism or procedure to promote independence, and the shareholders' interest.	
1.2 Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPST. Ketidakhadiran beberapa anggota Direksi dan Dewan Komisaris disebabkan oleh kondisi yang tidak terduga. Perseroan menjamin bahwa setiap permasalahan yang terjadi atau pertanyaan yang diajukan oleh pemegang saham dapat langsung diperhatikan dan dijelaskan oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang hadir.	✓	1.2 All of the BOD and BOC members are present at the AGMS. The absence of some of the BOD and BOC members was due to unexpected circumstances. The Company ensures that any issues or queries raised by the shareholders are resolved and explained by the presenting BOD and BOC members.	
1.3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perseroan.	✓	1.3 The summary of GMS minutes is available at the Company's website.	
Prinsip 2. Meningkatkan kualitas komunikasi dengan pemegang saham atau investor		Principle 2. Improving the quality of the communication with the shareholders or investors	
2.1 Memiliki kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.	✓	2.1 Availability of a policy on communication with the shareholders or investors.	
2.2 Mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dalam situs web Perseroan.	✓	2.2 The policy on communication with the shareholders or investors is disclosed on the Company's website.	
Fungsi dan Peran Dewan Komisaris		The Function and Role of BOC	
Prinsip 3. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris		Principle 3. Strengthening the membership and composition of the BOC	
3.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan.	✓	3.1 Determination of the number of BOC members considers the Company's condition.	
3.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	✓	3.2 Determination of the composition of BOC members considers the variety of expertise, knowledge and experience needed.	

Prinsip 4. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris			Principle 4. Improving the quality of implementation of the tasks and responsibilities of the BOC		
4.1	Mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. Kebijakan penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris masih dalam proses penyempurnaan.		4.1	Availability of a self assessment policy in evaluating the performance of the BOC. The self assessment policy in evaluating the performance of the BOC is under discussion.	
4.2	Kebijakan penilaian sendiri tersebut diungkapkan melalui Laporan Tahunan. Pernyataan tentang penyempurnaan kebijakan penilaian dinyatakan dalam Laporan Tahunan.		4.2	The self assessment policy is disclosed in the Annual Report. The self assessment policy is under discussion.	
4.3	Mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.		4.3	Availability of a policy on resignation of a BOC member if he/she is involved in a financial crime.	
4.4	Dewan Komisaris atau KNR menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.		4.4	The BOC or KNR develops a succession policy in the nominating process of the BOD members.	

Fungsi dan Peran Direksi			The Function and Role of BOD		
Prinsip 5. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi			Principle 5. Strengthening the membership and composition of the BOD		
5.1	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.		5.1	Determination of the number of BOD members considers the Company's condition and effectiveness of the decision making.	
5.2	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.		5.2	Determination of the composition of BOD members considers the variety of expertise, knowledge and experience needed.	
5.3	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.		5.3	The BOD member who is responsible for the area of finance or accounting has the expertise and/or knowledge in the accounting subject.	
Prinsip 6. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi			Principle 6. Improving the quality of implementation of the tasks and responsibilities of the BOD		
6.1	Mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi.		6.1	Availability of a self assessment policy in evaluating the performance of the BOD.	
6.2	Kebijakan penilaian sendiri tersebut diungkapkan melalui Laporan Tahunan.		6.2	The self assessment policy is disclosed in the Annual Report.	
6.3	Mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.		6.3	Availability of a policy on resignation of a BOD member if he/she is involved in a financial crime.	

Partisipasi Pemangku Kepentingan		Stakeholders Participation	
Prinsip 7. Meningkatkan aspek tata kelola perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan		Principle 7. Improving the aspect of corporate governance through stakeholders participation	
7.1	Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . 	7.1	Availability of a policy to prevent insider trading.
7.2	Memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> . 	7.2	Availability of a policy on anti corruption and anti fraud.
7.3	Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok. 	7.3	Availability of a policy on supplier selection and improving the capability of the supplier
7.4	Memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. 	7.4	Availability of a policy to fulfill the creditors' rights.
7.5	Memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . 	7.5	Availability of the whistleblowing system and policy.
7.6	Kebijakan insentif baik jangka pendek maupun jangka panjang tertuang dalam perjanjian kerja dan sesuai dengan pencapaian tugas dan tanggung jawab masing-masing karyawan. 	7.6	Short-term and long-term incentive policies are stipulated in the employment agreement and are in accordance with the accomplishment of duties and responsibilities of each employee.
Keterbukaan Informasi		Disclosure of Information	
Prinsip 8. Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi		Principle 8. Improving the implementation of disclosure of information	
8.1	Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. 	8.1	Utilizing information technology in addition to websites as means of information disclosure.
8.2	Laporan Tahunan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali. 	8.2	Annual Report discloses the ultimate owner of the Company's shareholder with minimum ownership of 5%, in addition to disclosing the ultimate owner of the Company's majority or controlling shareholder.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN (RUPST) 2024

Pada tahun 2024, Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada hari Senin 10 Juni 2024, bertempat di Hotel Luminor Pecenongan, Jl. Pecenongan no.35 , RT. 02 /RW. 03. RUPST ini dihadiri oleh 2.317.282.806 pemegang/pemilik saham yang mewakili 95,54% dari total saham Perseroan.

Agenda dan Realisasi Keputusan RUPST 2024

Informasi mengenai agenda dan hasil keputusan RUPST Perseroan tahun 2024 dijabarkan dalam tabel sebagai berikut:

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

2024 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (AGMS)

In 2024, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on Monday, 10 June 2024 at Hotel Luminor Pecenongan, Jl. Pecenongan number 35, RT. 02 /RW 03. The AGMS was attended by 2.317.282.806 shareholders representing 95.54% of the total shares of the Company.

Agenda and Realization of 2024 AGMS Resolutions

Information regarding the agenda and resolutions of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders are described in the following table:

No.	Agenda RUPST 2024 / 2024 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2024 / 2024 AGMS Resolution
1.	Mata Acara Pertama Rapat / <i>First Agenda of the Meeting</i>	Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yang di dalamnya terdiri dari: <i>Approved and ractified the Annual Report for the financial year ended on December 31, 2023, which consists of:</i> I. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan Jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2023; <i>I Report on the management of the Company by the Board of Directors and Report on the course of supervision of the Company by the Board of Commissioners during the financial year of 2023;</i> II. Laporan Keuangan dan Neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023; <i>I Financial Statements and Balance Sheet and calculation of profit and loss for the financial year ended on December 31, 2023;</i> sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (<i>acquit et de charge</i>) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. <i>I thereby agreed to provide full release and discharge (acquit et de charge) to members of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have carried out during the financial year ended on December 31, 2023 as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report and Annual Financial Report ended on December 31, 2023.</i>
2.	Mata Acara Kedua Rapat / <i>Second Agenda of the Meeting</i>	Menyetujui penggunaan laba usaha Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yaitu sebesar Rp 6,06 miliar untuk pengembangan usaha Perseroan dan memperkuat struktur permodalan sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham. <i>I Approved the use of the Company's net profit for the financial year ended on December 31, 2023, in the amount of Rp 6.06 billion for the development of the Company's business and strengthening the capital structure, therefore no dividends shall be distributed to the shareholders.</i>
3.	Mata Acara Rapat Ketiga. / <i>Third Agenda of the Meeting</i>	Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2024, yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku. <i>I Grant authority and power to the Board of Commissioners of the Company to determine the salary and/or honorarium and/or other allowances for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year of 2024, the implementation of which will be adjusted to the applicable regulations.</i>

No.	Agenda RUPST 2024/2024 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2024 / 2024 AGMS Resolution
4.	Mata Acara Rapat Keempat / <i>Fourth Agenda of the Meeting</i>	I. Mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki Sumber Daya Manusia yang memadai dan memiliki Independensi. / <i>Delegate the authority to appoint a Public Accountant who will audit the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2024, to the Company's Board of Commissioners in order to comply with applicable provisions and obtain an appropriate Public Accountant, with the provision that the criteria for a Public Accountant who can be appointed are a Public Accountant registered with the Financial Services Authority, has audit experience in the Company's business activities, has adequate Human Resources and has Independence.</i> II. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut. / <i>Approve the granting of authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the Public Accountant.</i>
5.	Mata Acara Kelima Rapat / <i>Fifth Agenda of the Meeting</i>	Menerima pertanggungjawaban realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana (IPO) Saham Perseroan, sehingga dengan demikian memberikan pembebasan dan pelunasan (<i>acquit et de charge</i>) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan terkait dengan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana (IPO) Saham Perseroan sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana (IPO) Saham Perseroan sebagaimana dimuat dalam Laporan Tahunan Perseroan. / <i>Accept the accountability for the realization of the use of the proceeds from the Company's Public Offering, thereby granting full release and settlement (acquit et de charge) to members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners for their management and supervisory actions related to the use of proceeds from the Company's Public Offering as long as the actions are reflected in the Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Company's Public Offering as stipulated in the Company's Financial Statements.</i>

No.	Agenda RUPST 2024 / 2024 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2024 / 2024 AGMS Resolution
6.	Mata Acara Rapat Keenam / <i>Sixth Agenda of the Meeting</i>	I. Menyetujui perubahan ketentuan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Rencana Kerja, Tahun Buku dan Laporan Tahunan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. / <i>Approve the amendment to the provisions of Article 20 of the Company's Articles of Association concerning the Work Plan, Financial Year and Annual Report to be adjusted to the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 14/POJK.04/2022 concerning Submission of Periodic Financial Reports of Issuers or Public Companies.</i> II. Mendelegasikan kewenangan dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan perubahan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. / <i>Delegate authority and grant power to the Company's Board of Directors to amend Article 20 of the Company's Articles of Association to be adjusted to the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 14/POJK.04/2022 concerning Submission of Periodic Financial Reports of Issuers or Public Companies.</i> III. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan hasil keputusan mata acara Rapat yang keenam ini kedalam akta Notaris tersendiri, termasuk memberitahukan perubahan Anggaran Dasar tersebut kepada instansi yang berwenang, antara lain pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, membuat perubahan dan/atau tambahan dalam bentuk apapun juga yang diperlukan untuk diterimanya pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar tersebut, mengajukan, menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, memilih tempat kedudukan dan melaksanakan segala tindakan yang diperlukan, tidak ada yang dikecualikan. / <i>Grant power to the Company's Board of Directors to state the results of the resolutions of the sixth agenda of the Meeting in a separate Notarial deed, including notifying the amendment to the Articles of Association to the authorized agencies, including the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, making changes and/or additions in any form whatsoever required for the receipt of notification of the amendment to the Articles of Association, submitting, signing all applications and other documents, choosing a domicile and carrying out all necessary actions, none of which are excluded.</i>

Paparan Publik

Perusahaan telah melaksanakan Paparan Publik Tahunan pada hari Senin, 10 Juni 2024. Dalam paparan publik telah dipaparkan kondisi terkini dari Perusahaan, tantangan usaha serta rencana usaha Perusahaan. Paparan Publik tersebut diselenggarakan dengan mematuhi peraturan. Paparan Publik diselenggarakan secara *hybrid*.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris Perseroan bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif melakukan pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi serta memastikan bahwa Perseroan telah melaksanakan prinsip-prinsip GCG. Selain sebagai organ pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perseroan. Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab kepada RUPS. Pertanggungjawaban Dewan Komisaris kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan perusahaan dalam rangka pelaksanaan prinsip-prinsip GCG. Kinerja Dewan Komisaris dievaluasi berdasarkan unsur-unsur penilaian kinerja yang disusun secara mandiri oleh Dewan Komisaris. Pelaksanaan penilaian dilakukan pada tiap akhir periode tutup buku.

Kriteria dan Masa Jabatan Kriteria

Seseorang dapat menjabat sebagai Dewan Komisaris Perseroan antara lain:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cukup memahami dan mampu melakukan perbuatan hukum;
3. Tidak pernah menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
4. Tidak pernah menghadapi hukuman karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara.

Masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan adalah 5 (lima) tahun sejak diangkat dalam RUPS dan dapat diberhentikan apabila tidak dapat melaksanakan tugas kembali atau atas alasan tertentu yang dibenarkan oleh kode etik, peraturan dan undang-undang yang berlaku.

Komposisi Dewan Komisaris

Jumlah anggota Dewan Komisaris sekurang-kurangnya terdiri dari 2 (Dua) Orang, yang satu diantaranya diangkat menjadi komisaris utama. Serta memiliki komisaris independen dengan komposisi jumlah paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Perseroan memiliki 2 Komisaris yang telah dimuat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada laporan tahunan ini, yang diangkat berdasarkan dasar pengangkatan sebagai berikut:

Public Expose

The Company held its Annual Public Expose on Monday, 10 June 2024. The public expose presented the latest conditions of the Company, business challenge and the Company's business plans. Public Expose was held in accordance with applicable regulations on a hybrid basis.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Company's Board of Commissioners is collectively tasked and responsible for supervising the Company's management carried out by the Board of Directors and ensuring that it has implemented GCG principles. Apart from being a supervisory organ, the Board of Commissioners also has responsibility for providing advice and views regarding plans or decisions made for the Company. The Board of Commissioners is responsible to the GMS. The accountability of the Board of Commissioners to the GMS is a manifestation of the accountability of supervision over the Company's management in the context of implementing GCG principles. The performance of the Board of Commissioners is evaluated based on the elements of performance appraisal prepared independently by the Board of Commissioners. The assessment is carried out at the end of each closing period.

Criteria and Term of Office

Anyone can serve as the Company's Board of Commissioners includes:

1. Have good character, morals, and integrity;
2. Adequately understand and be able to carry out legal actions;
3. Never served as a member of the Board of Commissioners and/or member of the Board of Directors who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
4. Never faced a penalty for committing a crime that was detrimental to state finances.

The term of office of the Board of Commissioners of the Company is 5 (five) years from being appointed at the GMS and can be dismissed if unable to carry out their duties again or for certain reasons justified by the code of ethics, regulations and applicable laws.

Board of Commissioner Composition

The Board of Commissioners consists of at least 2 (Two) People, one of whom is appointed as the president commissioner and have independent commissioners with a composition of at least 30% (thirty percent) of the total members of the Board of Commissioners.

The Company has 2 Commissioners which have been listed in the Profile of the Board of Commissioners in this annual report, which is appointed on the basis of appointment as follows:

Jabatan / Position	Nama / Name	Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan / Term of Office
Komisaris Utama / President Commissioner	Rony Harianto	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 30 Maret 2022 beliau diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta No.89/2022. / Based on Annual General Meeting on March 30 2022 he was appointed as the Commissioner based on Deed No. 89/2022.	2022 - 2024
Komisaris Independen / Independent Commissioner	Drs. Alkie Samuel Sutandra	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 18 September 2019 beliau diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta No.47/2019. / Based on Annual General Meeting on September 18 2019 he was appointed as the Commissioner based on Deed No. 47/2019.	2019 - 2024

Persyaratan, Pengangkatan, Pemberhentian dan/atau Penggantian

Persyaratan, pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan terkait lainnya.

Pedoman dan Kode Etik Dewan Komisaris

Pedoman dan Kode Etik Dewan Komisaris dibuat tanggal 25 Agustus 2021. Dalam penyusunan Kode Etik Dewan Komisaris, Landasan hukum pembentukan Piagam Dewan Komisaris berdasarkan pada :

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Undang-Undang Nomor 08 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Anggaran Dasar Perusahaan.

Seluruh anggota Dewan Komisaris harus menjunjung tinggi Kode Etik.

1. Integritas
 - a. Wajib melaksanakan pekerjaan dengan itikad baik, menjunjung tinggi kejujuran, kehati-hatian, dan tanggung jawab.
 - b. Wajib mematuhi seluruh undang-undang yang berlaku dan melakukan pengungkapan informasi yang diwajibkan berdasarkan hukum dan etika profesi yang berlaku.
 - c. Wajib menghormati dan mendukung nama baik Perusahaan.
 - d. Anggota Dewan Komisaris harus menjadi contoh teladan bagi karyawan dalam penerapan pedoman etika dan tata perilaku Perusahaan dan senantiasa bertindak sesuai dan tunduk kepada anggaran dasar Perusahaan, peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - e. Wajib mengutamakan kepentingan Perusahaan, Pemegang Saham, dan Pemangku Kepentingan.
2. Objektivitas
 - a. Membuat penilaian yang seimbang atas segala kondisi yang terkait dan tidak dipengaruhi oleh kepentingan pribadi atau pihak lain dalam memberikan pertimbangan, serta bersifat profesional apabila terdapat benturan kepentingan Perusahaan.

Requirement, Appointment, Dismissal and/or Replacement

The requirements, appointment, dismissal and/or replacement of members of the Board of Commissioners refer to the Articles of Association and other relevant regulations.

Guidelines and Code of Ethics for the Board of Commissioners

Guidelines and Code of Ethics for the Board of Commissioners was created on August 25, 2021. In preparing the Code of Ethics for the Board of Commissioners, the legal basis for the formation of the Board of Commissioners Charter is based on:

1. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Law Number 08 of 1995 concerning the Capital Market;
3. Regulation of the Financial Services Authority (OJK) Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
4. Articles of Association of the Company.

All members of the Board of Commissioners must uphold the Code of Ethics.

1. Integrity
 - a. Must carry out duties in good faith, uphold honesty, prudence, care, and responsibility.
 - b. Must comply with all applicable laws and make disclosures required information based on applicable law and professional ethics.
 - c. Must respect and support the good name of the Company.
 - d. Members of the Board of Commissioners must be the role models for employees in implementation of the Company's ethical guidelines and code of conduct and always act accordingly and comply with the Company's articles of association, applicable laws and regulations.
 - e. Must prioritize the interests of the Company, Shareholders and Stakeholders Interest.
2. Objectivity
 - a. Make a balanced assessment of all related and non-related conditions influenced by personal interests or other parties in giving consideration, and be professional if there is a conflict of interest of the Company.

- b. Tidak ikut serta dalam segala kegiatan atau hubungan yang dapat mengganggu dalam memberikan penilaian yang tidak memihak. Keikutsertaan tersebut mencakup keikutsertaan dalam kegiatan atau hubungan yang bertentangan dengan kepentingan Perusahaan.
 - c. Tidak menerima apapun yang dapat membahayakan pertimbangan profesionalnya.
 - d. Wajib mengungkapkan seluruh fakta material yang ada dan tidak menyembunyikan hal yang dapat merugikan Perusahaan atau melanggar hukum.
3. Kerahasiaan
 - a. Tidak mengungkapkan informasi untuk kepentingan pribadi atau dengan cara apapun bertentangan dengan hukum atau merugikan Perusahaan.
 - b. Wajib berhati-hati dalam menggunakan dan menjaga informasi yang diperoleh selama menjalankan tugasnya.
- b. Do not participate in any activities or relationships that may interfere with imparting an impartial assessment. Such participation includes participation in activities or relationships that are contrary to the interests of the Company.
 - c. Do not accept anything that could jeopardise his professional judgement.
 - d. Must disclose all existing material facts and not hide things which may harm the Company or violate the law.
3. Confidentiality
 - a. Do not disclose information for personal gain or in any way against the law or detrimental to the Company.
 - b. Must be careful in using and maintaining the information obtained while carrying out duties.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Dewan Komisaris diatur berdasarkan POJK no.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dan peraturan lain yang berlaku, yang dituangkan dalam Pedoman Kerja. Pedoman Kerja tersebut menguraikan tugas, tanggung jawab dan wewenang Dewan Komisaris yang antara lain meliputi:

Tugas Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan Direksi dalam menjalankan Perusahaan serta memberikan nasihat kepada Direksi.
2. Anggota Dewan Komisaris wajib melakukan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
3. Dewan Komisaris wajib menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perusahaan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
4. Dewan Komisaris wajib mengevaluasi dan menyetujui rencana kerja Perusahaan.
5. Dewan Komisaris wajib membantu dan mendorong usaha pembinaan dan pengembangan Perusahaan.
6. Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk Komite lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
7. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Duties, Responsibilities and Authorities of the Board of Commissioners are regulated based on POJK no.33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, and other applicable regulations as outlined in the Work Guidelines. The Work Guidelines outline the duties, responsibilities and authorities of the Board of Commissioners which include:

Duties of the Board of Commissioners

1. The Board of Commissioners is in charge of supervising and responsible for supervision on the policies of the Board of Directors in running the Company as well as providing advice to Directors.
2. Members of the Board of Commissioners must perform their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence.
3. The Board of Commissioners is required to implement and ensure the implementation of risk management and principles of good corporate governance in every business activity at all levels or levels of the organisation.
4. The Board of Commissioners is required to evaluate and approve the Company's work plan.
5. The Board of Commissioners is obliged to support and encourage efforts to promote and develop the Company.
6. To support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Commissioners is required to establish an Audit Committee and may form other Committees in accordance with the prevailing laws and regulations.
7. The Board of Commissioners is required to evaluate the performance of the committees that assist in carrying out their duties and responsibilities at the end of each financial year.

8. Dewan Komisaris wajib melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi. Dalam menjalankan fungsi tersebut, Dewan Komisaris dapat membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi.
9. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib mengadakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana telah diatur oleh peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
10. RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan, maka kepemimpinan RUPS mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam anggaran dasar.
8. The Board of Commissioners is required to carry out the Nomination and Remuneration function. In carrying out these functions, the Board of Commissioners may establish a Nomination and Remuneration Committee.
9. Under certain conditions, the Board of Commissioners is required to hold an annual GMS and other GMS in accordance with its authority as regulated by laws and regulations and the articles of association.
10. The GMS is chaired by a member of the Board of Commissioners who is appointed by the Board of Commissioners. In the event that all members of the Board of Commissioners are absent or unable to attend, the leadership of the GMS shall refer to the provisions contained in the articles of association.

Tanggung Jawab Dewan Komisaris

1. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan sebagaimana dimaksud pada poin 1 (satu) di atas apabila dapat membuktikan :
 - a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. Telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan;
 - c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Wewenang Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris memberikan persetujuan dan bantuan kepada Direksi dalam melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar. Dalam hal ini untuk tindakan-tindakan sebagai berikut :
 - a. Meminjam uang atas nama Perusahaan;
 - b. Membeli atau dengan cara apapun juga memperoleh barang tidak bergerak termasuk hak-hak atas tanah, bangunan, atau perusahaan-perusahaan;
 - c. Menjual atau dengan cara apapun juga mengalihkan atau melepaskan barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah, bangunan, atau perusahaan-perusahaan milik Perseroan;
 - d. Menjaminkan harta kekayaan Perusahaan;
 - e. Mengikat Perusahaan sebagai penjamin (*guarantor*) atas hutang atau kewajiban pihak lain;
 - f. Mendirikan atau turut serta mendirikan suatu usaha atau perusahaan baru atau membeli saham-saham perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
 - g. Mengadakan kerja sama usaha dengan pihak lain.

Responsibilities of the Board of Commissioners

1. Each member of the Board of Commissioners is jointly and severally responsible for the Company's losses caused by mistakes or negligence of members of the Board of Commissioners in carrying out their duties.
2. Members of the Board of Commissioners cannot be held responsible for the Company's losses as referred to in point 1 (one) above if it can prove:
 - a. The loss is not due to his fault or negligence;
 - b. Has carried out supervision in good faith, full of responsibility, and prudence in the interest of and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
 - c. Does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, over management actions that result in losses; and
 - d. Have taken action to prevent the occurrence or continuation of such losses.

Authority of the Board of Commissioners

1. The Board of Commissioners provides approval and assistance to the Board of Directors in carrying out certain legal actions as stipulated in the Articles of Association. In this case for the following actions:
 - a. Borrowing money on behalf of the Company;
 - b. Purchasing or in any way acquiring immovable property including rights to land, buildings, or companies;
 - c. Selling or in any way transfer or dispose of immovable property including rights to land, buildings, or companies owned by the Company;
 - d. Guaranteeing the Company's assets;
 - e. Bind the Company as guarantor for debts or obligations of other parties;
 - f. Establishing or participating in establishing a new business or company or buying shares of other companies both domestically and abroad;
 - g. Establish business cooperation with other parties.

- | | |
|--|---|
| <p>2. Pengambilan keputusan oleh Dewan Komisaris tidak meniadakan tanggung jawab Direksi atas pelaksanaan kepengurusan Perusahaan.</p> | <p>2. Decision making by the Board of Commissioners does not negate the responsibility of the Board of Directors for the implementation of the Company's management.</p> |
| <p>3. Dewan Komisaris baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri setiap waktu dalam jam kerja kantor Perusahaan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perusahaan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat, dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.</p> | <p>3. The Board of Commissioners, either jointly or individually, at any time during the Company's office hours, has the right to enter buildings and yards or other places used or controlled by the Company and have the right to examine all books, letters, and other evidence, examine and verify condition of cash and others and has the right to know all actions that have been carried out by the Board of Directors.</p> |
| <p>4. Dewan Komisaris dapat meminta penyelenggaraan RUPS dengan mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> | <p>4. The Board of Commissioners may request the holding of the GMS with reference to the Articles of Association and the prevailing laws and regulations.</p> |
| <p>5. Dewan Komisaris setiap waktu dapat memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan anggaran dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> | <p>5. The Board of Commissioners may at any time suspend one or more members of the Board of Directors if the member of the Board of Directors acts contrary to the articles of association and/or the prevailing laws and regulations with reference to the Articles of Association and the prevailing laws and regulations.</p> |
| <p>6. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perusahaan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.</p> | <p>6. The Board of Commissioners may take actions to manage the Company under certain conditions for a certain period of time.</p> |
| <p>7. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan kegiatan operasional Perusahaan, kecuali hal-hal yang diatur dalam anggaran dasar Perusahaan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> | <p>7. In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is not involved in making decisions on the Company's operational activities, except for matters regulated in the Company's articles of association or the prevailing laws and regulations.</p> |
| <p>8. Dewan Komisaris berhak untuk mengakses seluruh data, informasi, dan/atau laporan Perusahaan yang dibutuhkan untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.</p> | <p>8. The Board of Commissioners has the right to access all data, information, and/or company reports needed to carry out their duties and responsibilities.</p> |
| <p>9. Permintaan data, informasi, dan/atau laporan Perusahaan disampaikan melalui Sekretaris Perusahaan.</p> | <p>9. Requests for data, information, and/or Company reports are submitted through the Corporate Secretary.</p> |

Komisaris Independen

Komisaris Independen merupakan pihak yang diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris yang bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Oleh karena itu, Komisaris Independen tidak memiliki hubungan afiliasi berupa bisnis maupun keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, dan Pemegang Saham. Penetapan dan pengangkatan Komisaris Independen dilaksanakan melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham dengan periode tertentu. Sebagaimana diatur dalam POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen dengan komposisi paling kurang 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Independent Commissioner

Independent Commissioners are appointed as members of the Board of Commissioners and act independently in carrying out their duties and responsibilities. Therefore, the Independent Commissioner has no affiliation in the form of business or family with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and Shareholders. The appointment and assignation of Independent Commissioners is carried out through the mechanism of the General Meeting of Shareholders for a certain period. As stipulated in POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies, the Company is required to have Independent Commissioners with a composition of at least 30% of the total members of the Board of Commissioners.

Kriteria Penentuan Komisaris Independen

Kriteria atau persyaratan yang harus dipenuhi untuk penentuan Komisaris Independen adalah anggota Komisaris yang:

1. Berasal dari luar Perseroan;
2. Tidak mempunyai saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung;
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan;
4. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan; dan
5. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam 6 (enam) bulan terakhir.

Piagam Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris Perseroan mengikuti pelatihan internal yang diselenggarakan oleh Perseroan.

Kehadiran Rapat Anggota Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris menyelenggarakan rapat secara berkala yang dihadiri oleh mayoritas anggota Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan, kecuali apabila dianggap perlu oleh Komisaris Utama atau sedikitnya oleh 2 (dua) orang Komisaris atau oleh Rapat Direksi.
2. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama. Dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Dewan Komisaris akan dipimpin oleh seorang yang terpilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir.
3. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat hanya apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris.
4. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat dengan anggota Direksi paling kurang 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan.
5. Dewan Komisaris wajib menjadwalkan Rapat Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku.

Criteria for Determining Independent Commissioners

The criteria or requirements for the determination of an Independent Commissioner are members of the Board of Commissioners who:

1. Originates from outside the Company;
2. Does not own the Company's shares, either directly or indirectly;
3. Has no affiliation with the Company, the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Major Shareholders of the Company;
4. Does not have a business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities; and
5. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead and control or supervise the activities of the Company in the last 6 (six) months.

Board of Commissioners Charter

Throughout 2024, the Company's Board of Commissioners attended internal training held by the Company.

Attendance of the Board of Commissioners Meeting

In carrying out its duties, the Board of Commissioners holding regular meetings attended by the majority of the members of the Board of Commissioners in accordance with the Regulation of the Financial Services Authority as follows:

1. The Board of Commissioners must hold a meeting at least 1 (one) time every 2 (two) months, unless deemed necessary by the President Commissioner or by at least 2 (two) Commissioners or by a Board of Directors meeting.
2. Meetings of the Board of Commissioners are chaired by the President Commissioner. In the event that the President Commissioner is unable to attend, which does not need to be proven to a third party, the Board of Commissioners Meeting will be chaired by a person elected by and from the members of the Board of Commissioners present.
3. Meetings of the Board of Commissioners are valid and have the right to make binding decisions only if more than 1/2 (one half) of the total members of the Board of Commissioners are present or represented at the Meeting of the Board of Commissioners.
4. The Board of Commissioners must hold a meeting with members of the Board of Directors at least 1 (one) time every 4 (four) months.
5. The Board of Commissioners must schedule a Board of Commissioners Meeting for the following year before the end of the financial year.

6. Apabila jadwal sudah ditetapkan, bahan rapat harus disampaikan kepada peserta rapat paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diadakan.

7. Apabila rapat diadakan di luar jadwal yang telah disusun, bahan rapat harus disampaikan kepada peserta rapat sebelum rapat dimulai.

8. Hasil Rapat Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat dan didokumentasikan secara baik.
6. If the schedule has been determined, the meeting materials must be submitted to the meeting participants no later than 5 (five) days before the meeting is held.

7. If the meeting is held outside the schedule that has been prepared, the meeting materials must be submitted to the meeting participants before the meeting begins.

8. The results of the Board of Commissioners' Meeting must be stated in the minutes of the meeting and properly documented.

Berikut adalah informasi kehadiran anggota Dewan Komisaris dan yang diselenggarakan pada tahun 2024:

The following is information on the attendance of the Board of Commissioners Meeting held in 2024:

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	% Kehadiran / % Attendance
Rony Harianto	Komisaris Utama / President Commissioner	6	6	100
Drs. Alkie Samuel Sutandra	Komisaris Independen / Independent Commissioner	6	6	100

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris
Sepanjang tahun 2024, Komisaris Perseroan mengikuti sosialisasi dan pelatihan manajerial sesuai dengan kebutuhan bisnis Perseroan.

Board of Commissioners Performance Assessment
Throughout 2024, the Company's Commissioners participated in socialization and managerial training in accordance with the Company's business needs.

- Penilaian Kinerja Dewan Komisaris**
1. Aspek Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris secara kolegal yang diselenggarakan pada akhir tahun buku yang bersangkutan atau di awal tahun buku yang baru. Hasil *self assessment* tersebut kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris di awal tahun buku baru.

2. Selain melalui *self assessment*, penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegal dilakukan oleh Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan. Dalam hal ini, Dewan Komisaris menyampaikan laporan pertanggungjawaban yang dimuat dalam Laporan Dewan Komisaris yang juga tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk disampaikan dalam RUPS Tahunan.

3. Hasil evaluasi terhadap kinerja Dewan Komisaris secara keseluruhan dan kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris secara individual merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Dewan Komisaris.
- Board of Commissioners Performance Assessment**
1. The Board of Commissioners conducts self-assessment to assess the Board of Commissioners' performance collegially which is held at the end of the relevant financial year or at the beginning of a new financial year. The results of the self-assessment are then discussed in the Board of Commissioners' Meeting at the beginning of the new financial year.

2. Apart from self-assessment, the Board of Commissioners' performance appraisal is done collegially by the Shareholders at the Annual GMS. In this case, the Board of Commissioners submits an accountability report contained in the Board of Commissioners Report which is also included in the Company's Annual Report to be submitted at the Annual GMS.

3. The results of the evaluation of the Board of Commissioners' performance as a whole and the performance of each member of the Board of Commissioners individually are an integral part of the compensation and incentive

4. Kriteria evaluasi kinerja Dewan Komisaris adalah pelaksanaan tugas pengawasan atas kebijakan pengurusan dan jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dijalankan oleh Direksi Perseroan serta pemberian nasihat kepada Direksi untuk kepentingan pencapaian tujuan Perusahaan, yang antara lain meliputi :
- Kontribusi terhadap capaian kinerja Perusahaan;
 - Ketepatan waktu penyampaian pendapat dan saran yang menjadi kewajiban Dewan Komisaris;
 - Kontribusi terhadap penerapan Pedoman GCG;
 - Tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris;
 - Efektivitas kegiatan penunjang Dewan Komisaris.

Kebijakan Remunerasi Komisaris

Kebijakan Remunerasi Komisaris telah diatur oleh komite Nominasi & Remunerasi. Dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- Perhitungan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris yang sesuai dengan kinerja Perseroan.
- Besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Pengungkapan Hubungan Afiliasi

Anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi apapun baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun pemegang saham pengendali.

DIREKSI

Direksi merupakan organ Perseroan yang bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar Perseroan. Direksi menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Pada sisi operasional Direksi bertugas menyusun, menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan, memberikan promosi dan apresiasi kepada pihak internal dan eksternal yang anggap berhak mendapatkannya. Setiap anggota Direksi secara profesional, beritikad baik dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan dalam RUPS.

Kriteria dan Masa Jabatan

Kriteria seseorang dapat menjabat sebagai Direksi Perseroan antara lain:

4. The criteria for evaluating the performance of the Board of Commissioners are the implementation of supervisory duties on management policies and the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business run by the Company's Directors as well as providing advice to the Board of Directors in the interest of achieving the Company's objectives, which include:
- Contribution to the Company's performance achievements;
 - Timely submission of opinions and suggestions which are the obligations of the Board of Commissioners;
 - Contribution to the implementation of GCG Guidelines;
 - Attendance level of members of the Board of Commissioners;
 - The effectiveness of the Board of Commissioners' supporting activities.

Commissioner's Remuneration Policy

The Board of Commissioners' Remuneration Policy has been regulated by the Nomination & Remuneration Committee by considering:

- Calculation of the remuneration of the Board of Commissioners by considering the duties, responsibilities and authorities of the members of the Board of Commissioners in accordance with the performance of the Company.
- The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the General Meeting of Shareholders (GMS).

Affiliate Relationship Disclosure

Members of the Board of Commissioners do not have any affiliation with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners or the controlling shareholder.

DIRECTORS

The Board of Directors is an organ of the Company that carries out and being responsible for managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Company's articles of association. The Board of Directors prepares an annual work plan that contains the Company's annual budget and is submitted to the Board of Commissioners for approval, before the start of the next financial year. On the operational side, the Board of Directors is in charge of compiling, determining the organizational structure and work procedures of the Company, providing promotions and appreciation to internal and external parties who are deemed entitled to it. Each member of the Board of Directors is professional, has good intentions and is responsible for the management of the Company in the GMS.

Criteria and Term of Office

The criteria to serve as the Company's Board of Directors include:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cukup memahami dan mampu melakukan perbuatan hukum;
3. Tidak pernah menjabat sebagai anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit; dan
4. Tidak pernah menghadapi hukuman karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara.

Masa jabatan Direksi Perseroan adalah 5 (lima) tahun sejak diangkat dalam RUPS dan dapat diberhentikan apabila tidak dapat melaksanakan tugas kembali atau atas alasan tertentu yang dibenarkan oleh kode etik, peraturan dan undang-undang yang berlaku.

Komposisi Dewan Direksi

Pelaksanaan pengelolaan dan pengurusan jalannya bisnis usaha dilakukan dan dipimpin oleh Direksi yang susunannya terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Direksi dengan salah satu di antaranya menjabat sebagai Direktur Utama. Sebagai pihak yang berperan mengelola Perseroan, Direksi menjalankannya berlandaskan Anggaran Dasar dengan tidak keluar dari koridor peraturan serta ketentuan yang berlaku.

Perseroan memiliki 2 Direksi yang telah dimuat pada bagian Profil Dewan Direksi pada laporan tahunan ini. Diangkat dengan basis pengangkatan sebagai berikut:

1. Have good character, morals, and integrity;
2. Adequately understand and be able to carry out legal actions.;
3. Never served as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt; and
4. Never faced a penalty for committing a crime that was detrimental to state finances.

The term of office of the Company's Board of Directors is 5 (five) years from being appointed at the GMS and can be dismissed if unable to carry out their duties again or for certain reasons justified by the code of ethics, regulations and applicable laws.

Composition of the Board of Directors

The implementation of the Company's management is carried out and led by the Board of Directors whose composition consists of at least 2 (two) members, one of whom serves as the President Director. As a party that plays a role in managing the Company, the Board of Directors works based on the Articles of Association without leaving the applicable regulations and provisions.

The Company has 2 Directors which are listed in the Profile of the Board of Directors section of this annual report. Appointed on the basis of appointment as follows:

Jabatan / Position	Nama / Name	Dasar Pengangkatan / Name	Periode Masa Jabatan / Term of Office
Direktur Utama / President Director	Melvin Wangkar	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 25 Agustus 2021 beliau diangkat sebagai Direksi Utama berdasarkan Akta No.18/2021. / Based on Annual General Meeting on 25 August 2021 he was appointed as the President Director based on Deed No.18/2021.	2021 - 2024
Direktur / Director	Andaru Surya Gautama	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 10 Mei 2023, beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta No. 23/2023 / Based on the AGMS decision on 10 May 2023, he was appointed as Director based on Deed No. 23/2023	2023 - 2024

Persyaratan, Pengangkatan, Pemberhentian dan/atau Penggantian

Persyaratan, pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Direksi mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan terkait lainnya.

Pedoman dan Kode Etik Direksi

Pedoman dan Kode Etik Dewan Komisaris dibuat tanggal 25 Agustus 2021. Dalam penyusunan Kode Etik Dewan Komisaris, Landasan hukum pembentukan Piagam Dewan Komisaris berdasarkan pada:

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Undang-Undang Nomor 08 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Anggaran Dasar Perusahaan;
5. Peraturan terkait lainnya.

Conditions, Appointment, Dismissal and/or Replacement

Requirements, appointment, dismissal and/or replacement of members of the Board of Directors refer to the Articles of Association and other related regulations.

Guidelines and Code of Ethics of Board of Directors

The Guidelines and Code of Ethics for the Board of Directors was created on August 25, 2021. In preparing the Code of Ethics for the Board of Commissioners, the legal basis for the establishment of the Board of Commissioners Charter is based on:

1. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Law Number 08 of 1995 concerning the Capital Market;
3. Financial Services Authority (OJK) Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
4. Company Articles of Association;
5. Other related regulations.

Seluruh anggota Direksi harus menjunjung tinggi Kode Etik antara lain sebagai berikut:

1. Integritas

- Wajib melaksanakan pekerjaan dengan itikad baik, menjunjung tinggi kejujuran, kehati-hatian dan tanggung jawab;
- Wajib mematuhi seluruh undang-undang yang berlaku dan melakukan pengungkapan informasi yang diwajibkan berdasarkan hukum dan etika profesi yang berlaku;
- Wajib menghormati dan mendukung nama baik Perusahaan;
- Direksi harus menjadi contoh teladan bagi karyawan dalam penerapan pedoman etika dan tata perilaku Perusahaan dan senantiasa bertindak sesuai dan tunduk kepada Anggaran Dasar Perusahaan, peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Wajib mengutamakan kepentingan Perusahaan, Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan.

2. Objektivitas

- Membuat penilaian yang seimbang atas segala kondisi yang terkait dan tidak dipengaruhi oleh kepentingan pribadi atau pihak lain dalam memberikan pertimbangan, serta bersifat profesional apabila terdapat benturan kepentingan Perusahaan;
- Tidak ikut serta dalam segala kegiatan atau hubungan yang dapat mengganggu dalam memberikan penilaian yang tidak memihak. Keikutsertaan tersebut mencakup keikutsertaan dalam kegiatan atau hubungan yang bertentangan dengan kepentingan Perusahaan;
- Tidak menerima apapun yang dapat membahayakan pertimbangan profesionalnya;
- Wajib mengungkapkan seluruh fakta material yang ada dan tidak menyembunyikan hal yang dapat merugikan Perusahaan atau melanggar hukum.

3. Kerahasiaan

- Tidak mengungkapkan informasi untuk kepentingan pribadi atau dengan cara apapun yang bertentangan dengan hukum atau merugikan Perusahaan;
- Wajib berhati-hati dalam menggunakan dan menjaga informasi yang diperoleh selama menjalankan tugasnya.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Direksi

Tugas Dewan Direksi dan Komisaris diatur berdasarkan POJK no.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik serta peraturan lain yang berlaku, yang dituangkan dalam Pedoman dan Kode Etik Dewan Direksi. Pedoman dan Kode Etik tersebut menguraikan tugas, tanggung jawab Dewan Direksi yang antara lain meliputi:

Tugas Direksi

Sepanjang tahun 2024, Direksi mengikuti pelatihan internal yang diselenggarakan oleh Perseroan.

All members of the Board of Directors must uphold the Code of Ethics, including the following:

1. Integrity

- Obligated to carry out work in good faith, upholding honesty, prudence and responsibility;
- Obligated to comply with all applicable laws and disclose required information based on applicable law and professional ethics;
- Must respect and support the good name of the Company;
- The Board of Directors must be a role model for employees in the application of the Company's ethical guidelines and code of ethics and always act in accordance with and comply with the Company's Articles of Association, applicable laws and regulations;
- Must prioritise the interests of the Company, Shareholders and Stakeholders.

2. Objectivity

- Make a balanced assessment of all related conditions and not be influenced by personal interests or other parties in providing considerations, and be professional if there is a conflict of interest of the Company;
- Do not participate in any activities or relationships that may interfere with imparting an impartial assessment. Such participation includes participation in activities or relationships that are contrary to the interests of the Company;
- Do not accept anything that could jeopardise his professional judgement;
- Must disclose all existing material facts and not hide things that can harm the Company or violate the law.

3. Confidentiality

- Do not disclose information for personal gain or in any event that is against the law or is detrimental to the Company;
- Must be careful in using and maintaining the information obtained while carrying out their duties.

Duties Responsibilities and Authorities of the Board of Directors

The duties of the Board of Directors and Commissioners are regulated based on POJK no.33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies as well as other applicable regulations, which are set forth in the Guidelines and Code of Ethics for the Board of Directors. The Guidelines and Code of Ethics outline the duties and responsibilities of the Board of Directors which include:

Duties of the Board of Directors

Throughout 2024, the Board of Directors participated in internal training organized by the Company.

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan Perusahaan dalam mencapai maksud dan tujuannya; 2. Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perusahaan; 3. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku; 4. Direksi wajib menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik (<i>Good Corporate Governance</i>) dalam setiap kegiatan usaha Perusahaan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi; 5. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perusahaan; 6. Dalam hal terjadi benturan kepentingan antara Perusahaan dengan anggota Direksi dan/atau pihak lainnya yang terkait dengan Perusahaan, maka anggota Direksi dilarang mengambil tindakan yang dapat merugikan Perusahaan atau mengurangi keuntungan Perusahaan dan wajib mengungkapkan benturan kepentingan dimaksud dalam setiap keputusan; 7. Dalam hal Perusahaan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perusahaan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya, dan dalam hal Perusahaan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perusahaan diwakili oleh Dewan Komisaris, dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku; 8. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk Komite dan wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite setiap akhir tahun buku; 9. Anggota Direksi wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami dan memiliki pengetahuan umum dan khusus terhadap kegiatan usaha Perusahaan. | <ol style="list-style-type: none"> 1. The Board of Directors is fully responsible for carrying out its duties for the benefit of the Company in achieving its goals and objectives; 2. The Board of Directors is required to hold an annual GMS and other GMS as stipulated in the applicable laws and regulations and the articles of association of the Company; 3. Each member of the Board of Directors must in good faith and full responsibility in carrying out their duties by observing the applicable laws and regulations; 4. The Board of Directors is required to apply risk management and the principles of Good Corporate Governance in every business activity of the Company at all levels or organisation level; 5. The Board of Directors determines the organisational structure and work procedures of the Company; 6. In the event of a conflict of interest between the Company and members of the Board of Directors and/or other parties related to the Company, the members of the Board of Directors are prohibited from taking actions that may harm the Company or reduce the Company's profits and must disclose the conflict of interest referred to in every decision; 7. In the event that the Company has a conflict of interest with a member of the Board of Directors, the Company will be represented by other members of the Board of Directors, and in the event that the Company has a conflict of interest with all members of the Board of Directors, in this case the Company will be represented by the Board of Commissioners, with pay attention to the applicable laws and regulations; 8. In order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Directors may form a Committee and must evaluate the performance of the Committee at the end of each financial year; 9. Members of the Board of Directors are required to improve competence through continuous education and training, understanding and possessing general and specific knowledge of the Company's business activities. |
|--|---|

Program Pelatihan Direksi

Sepanjang tahun 2024, Direksi Perseroan mengikuti pelatihan sosialisasi dan pelatihan manajerial sesuai dengan kebutuhan bisnis Perseroan.

Board of Directors Training Program

Throughout 2024, the Board of Directors of the Company participated in socialization and managerial training in accordance with the Company's business needs.

Piagam Direksi

Berdasarkan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, serta dalam meningkatkan pelaksanaan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik, Dewan Direksi Perseroan telah menyusun dan menyetujui Piagam Dewan Direksi tanggal 25 Agustus 2021 untuk menentukan peran dan tugas utama Dewan Direksi.

Kehadiran Rapat Direksi

Sebagaimana tercantum dalam POJK No. 33/POJK.04/2014, dalam menjalankan tugasnya, Dewan Direksi menyelenggarakan rapat secara berkala yang dihadiri oleh mayoritas anggota Dewan Direksi sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan sebagai berikut:

1. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan;
2. Rapat Direksi sebagaimana dimaksud pada poin 1 (satu) dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi;
3. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan;
4. Kehadiran anggota Direksi dalam rapat sebagaimana dimaksud pada poin 3 (tiga) wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perusahaan;
5. Direksi harus menjadwalkan rapat sebagaimana dimaksud dalam poin 1 (satu) dan 3 (tiga) untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku;
6. Pada rapat yang telah dijadwalkan sebagaimana dimaksud pada poin 4 (empat), bahan rapat disampaikan kepada peserta paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diselenggarakan;
7. Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun sebagaimana dimaksud pada poin 5 (lima), bahan rapat disampaikan kepada peserta rapat paling lambat sebelum rapat diselenggarakan;
8. Pemanggilan rapat Direksi dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Pemanggilan untuk Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi;
 - b. Pemanggilan untuk Rapat Direksi harus disampaikan dengan surat tercatat atau dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima paling lambat 3 (tiga) hari sebelum Rapat Direksi diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal rapat;

Board of Directors Charter

Based on OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, as well as in improving the implementation of the principles of Good Corporate Governance, the Company's Board of Directors has drawn up and approved the Board of Directors Charter dated 25 August 2021 to determine the main roles and duties of the Board of Directors.

Board of Directors Meeting

As stated in POJK No. 33/POJK.04/2014, in carrying out its duties, the Board of Directors holding regular meetings attended by the majority of the members of the Board of Directors in accordance with the Financial Services Authority Regulation as follows:

1. The Board of Directors is required to hold a Board of Directors meeting periodically at least 1 (one) time in every month;
2. The Board of Directors meeting as referred to in point 1 (one) may be held if attended by a majority of all members of the Board of Directors;
3. The Board of Directors shall hold regular meetings of the Board of Directors with the Board of Commissioners at least 1 (one) time in 4 (four) months;
4. The presence of members of the Board of Directors in the meeting as referred to in point 3 (three) must be disclosed in the Company's annual report;
5. The Board of Directors must schedule the meeting as referred to in points 1 (one) and 3 (three) for the following year before the end of the financial year;
6. At the scheduled meeting as referred to in point 4 (four), the meeting materials are submitted to participants no later than 5 (five) days before the meeting is held;
7. In the event that a meeting is held outside the schedule that has been prepared as referred to in point 5 (five), the meeting materials are submitted to the meeting participants no later than before the meeting is held;
8. Summons for a meeting of the Board of Directors shall be made under the following conditions:
 - a. Summons for the Board of Directors Meeting are made by members of the Board of Directors who are entitled to represent the Board of Directors;
 - b. Summons for the Board of Directors Meeting must be submitted by registered letter or by letter delivered directly to each member of the Board of Directors with receipt of at least 3 (three) days before the Board of Directors Meeting is held, excluding the date of invitation and the date of the meeting;

- c. Pemanggilan Rapat Direksi harus mencantumkan acara, tanggal, waktu, dan tempat rapat;
 - d. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan usaha utama Perusahaan di wilayah Republik Indonesia;
 - e. Dalam hal semua anggota Direksi hadir atau diwakili, maka pemanggilan sebagaimana disebutkan pada huruf b tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan dimana pun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
9. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama dan dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan pihak ketiga, maka Rapat Direksi akan dipimpin oleh anggota Direksi yang dipilih dan dari anggota Direksi yang hadir;
10. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa;
11. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat;
12. Pengambilan keputusan rapat dilakukan dengan ketentuan:
- a. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat;
 - b. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, ketua Rapat Direksi yang akan menentukan mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya;
 - c. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir;
 - d. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan;
 - e. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.
- c. Summons for the Board of Directors Meeting must include the agenda, date, time and place of the meeting;
 - d. Meetings of the Board of Directors are held at the domicile of the Company's main business in the territory of the Republic of Indonesia;
 - e. In the event that all members of the Board of Directors are present or represented, the summons as mentioned in letter b is not required and the Board of Directors Meeting can be held anywhere and has the right to make legal and binding decisions.
9. The Board of Directors meeting is chaired by the President Director and in the event that the President Director is unable to attend, which does not need to be proven by a third party, the Board of Directors Meeting will be chaired by an elected member of the Board of Directors and from the members of the Board of Directors present;
10. A member of the Board of Directors may be represented at the Meeting of the Board of Directors only by another member of the Board of Directors based on a power of attorney;
11. Meetings of the Board of Directors are valid and have the right to make binding decisions if more than 1/2 (one half) of the total members of the Board of Directors are present or represented at the meeting;
12. Meeting decisions are made under the following conditions:
- a. Decisions of the Board of Directors Meeting must be taken based on deliberation for consensus. In the event that a decision based on deliberation for consensus is not reached, the decision is taken by voting based on the affirmative vote of more than 1/2 (one half) of the total votes cast in the meeting;
 - b. If the votes that agree and disagree are balanced, the chairman of the Board of Directors meeting who will decide will issue 1 (one) vote and an additional 1 (one) vote for each other member of the Board of Directors he represents;
 - c. Voting regarding individuals is carried out with a closed ballot without a signature, while voting on other matters is carried out verbally unless the chairman of the meeting determines otherwise without any objections from those present;
 - d. Blank votes and invalid votes are considered not validly issued and are considered non-existent and not counted in determining the number of votes cast;
 - e. The Board of Directors may also make valid decisions without holding a Board of Directors Meeting, provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing and all members of the Board of Directors have given their approval of the proposal submitted in writing and signed the agreement. Decisions taken in this way have the same power as decisions taken legally at the Board of Directors Meeting.

13. Hasil rapat sebagaimana dimaksud dalam poin 1 (satu) wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi;
 14. Hasil rapat sebagaimana dimaksud dalam poin 3 (tiga) wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;
 15. Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani hasil rapat sebagaimana dimaksud pada poin 13 dan poin 14, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat;
 16. Risalah rapat sebagaimana dimaksud pada poin 13 dan poin 14 wajib didokumentasikan oleh Perusahaan.
13. The results of the meeting as referred to in point 1 (one) must be stated in the minutes of the meeting, signed by all members of the Board of Directors present, and submitted to all members of the Board of Directors;
 14. The results of the meeting as referred to in point 3 (three) must be stated in the minutes of the meeting, signed by the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners present, and submitted to all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;
 15. In the event that a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners does not sign the results of the meeting as referred to in points 13 and 14, the person concerned must state the reasons in writing in a separate letter which attached to the minutes of the meeting;
 16. The minutes of the meeting as referred to in point 13 and point 14 must be documented by the Company.

Jika diperlukan, Direksi dapat mengadakan rapat secara insidental sewaktu-waktu. Selain rapat internal, Direksi wajib mengadakan rapat bersama dengan Dewan Komisaris. Keputusan dalam rapat diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Sepanjang tahun 2024, Direksi telah mengadakan rapat dengan rincian sebagai berikut:

If necessary, the Board of Directors may hold an incidental meeting at any time. In addition to internal meetings, the Board of Directors is required to hold joint meetings with the Board of Commissioners. Decisions at the meeting are taken based on deliberation for consensus. Throughout 2024, the Board of Directors has held meetings with the following details:

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	% Kehadiran / % Attendance
Melvin Wangkar	Direktur Utama / President Director	12	12	100
Andaru Surya Gautama	Direktur / Director	12	12	100

Penilaian terhadap Direksi (self-assessment)

- Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi secara kolegal. Hasil *self assessment* tersebut kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi di awal tahun buku baru.
- Selain melalui *self assessment*, penilaian kinerja Direksi secara kolegal juga dilakukan oleh Pemegang saham dalam RUPS tahunan. Dalam hal ini, Direksi menyampaikan Laporan Direksi yang juga dimuat dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk disampaikan dalam RUPS Tahunan.
- Hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan dan kinerja masing-masing anggota Direksi secara individual merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi.

Assessment of the Board of Directors (self-assessment)

- The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors collegially. The results of the self-assessment are then discussed in the Board of Commissioners' Meeting and a joint meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors at the beginning of the new financial year.
- Apart from self-assessment, the Board of Directors' performance appraisal is also done collegially by the shareholders at the annual GMS. In this case, the Board of Directors submits the Board of Directors Report which is also included in the Company's Annual Report to be submitted at the Annual GMS.
- The results of the evaluation of the performance of the Board of Directors as a whole and the performance of each member of the Board of Directors individually are an integral part of the compensation and incentive scheme for members of the Board of Directors.

4. Kriteria evaluasi kinerja Direksi adalah pelaksanaan tugas dan tanggung jawab anggota Direksi dalam mengelola Perseroan dan pencapaian rencana kerja yang tercermin dalam laporan keuangan, yang antara lain meliputi :

- Keuangan dan pasar;
- Fokus pelanggan;
- Produk;
- Tenaga kerja;
- Kepemimpinan tata kelola.

Kebijakan Remunerasi Direksi

Kebijakan Remunerasi Direksi telah diatur oleh Komite Nominasi & Remunerasi. Dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- Perhitungan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, dengan mempertimbangkan tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang sesuai dengan kinerja Perseroan.
- Besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Pengungkapan Hubungan Afiliasi

Anggota Dewan Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi apapun baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun pemegang saham pengendali.

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Rapat gabungan diselenggarakan sebagai sarana bagi Dewan Komisaris dan Direksi untuk berkoordinasi dan bekerja sama dalam hal menjalankan bisnis usaha sehingga tujuan mampu tercapai dengan lebih baik dan menghasilkan pertumbuhan dan peningkatan kinerja Perseroan yang semakin baik. Rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi diselenggarakan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali pada tahun 2024, rapat gabungan telah dilaksanakan sebanyak 4 (empat) kali dengan uraian sebagai berikut:

4. The criteria for evaluating the performance of the Board of Directors are the implementation of the duties and responsibilities of members of the Board of Directors in managing the Company and the achievement of the work plan which is reflected in the financial statements, which include:

- Finance and markets;
- Customer focus;
- Product;
- Labour;
- Governance leadership.

Directors Remuneration Policy

The Board of Directors' Remuneration Policy has been regulated by the Nomination & Remuneration Committee by considering:

- Calculation of the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors, taking into account the duties, responsibilities, and authorities of the members of the Board of Commissioners and Directors in accordance with the Company's performance.
- The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the General Meeting of Shareholders (GMS).

Affiliate Relationship Disclosure

Members of the Board of Directors do not have any affiliation with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners or the controlling shareholder.

JOINT MEETINGS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Joint meetings are held as a means for the Board of Commissioners and Directors to coordinate and work together in terms of running the business so that the objectives can be achieved better and result in better growth and improvement of the Company's performance. Joint meetings of the Board of Commissioners and Directors are held periodically at least 1 (one) time in 2024, joint meetings have been held 3 (three) times with the following description:

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	% Kehadiran / % Attendance
Dewan Komisaris / Board of Commissioners				
Rony Harianto	Komisaris Utama / President Commissioner	4	4	100
Drs. Alkie Samuel Sutandra	Komisaris Independen / Independent Commissioner	4	4	100
Direksi / Board of Directors				
Melvin Wangkar	Direktur Utama / President Director	4	4	100
Andaru Surya Gautama	Direktur / Director	4	4	100

KOMITE AUDIT

Perseroan membentuk Komite Audit sebagai organ penunjang fungsi Dewan Komisaris yang berperan memantau segala potensi risiko yang akan timbul dari bisnis yang dijalankan oleh Perseroan. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sehingga Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.

Sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit, komposisi Komite Audit terdiri dari sekurang-kurangnya 1 (satu) orang Komisaris Independen Perseroan sebagai Ketua dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota lainnya berasal dari luar Perseroan. Komite Audit memiliki masa jabatan sama dengan Dewan Komisaris, yakni 5 (lima) tahun sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kelima dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk dapat memberhentikannya sewaktu-waktu.

Komposisi Komite Audit

Hingga akhir tahun 2024, Komite Audit yang dimiliki Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, dengan 1 (satu) orang Komisaris Independen yang menjabat sebagai Ketua dan 2 (dua) orang anggota independen. Seluruh anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria persyaratan sesuai dengan yang tercantum dalam Piagam Komite Audit dan peraturan yang berlaku. Susunan Komite Audit hingga akhir tahun 2024 berdasarkan Surat Keputusan Komisaris PT Esta Multi Usaha Tbk Mengenai Penunjukan Komite Audit No. 001/SK-KOM/EMU/IX/19 tanggal 16 September 2019 adalah sebagai berikut:

Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Pengangkatan/Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan / Term of Office
Drs. Alkie Samuel Sutandra	Ketua / Head of Committee	Surat Keputusan Komisaris No. 001/SK-KOM/EMU/ IX/19 / Decree of Commissioner No.001/SK-KOM/EMUIIX/19	2019 - Sekarang /
Tony Sompotan	Anggota / Member		2019 - Current
Sandi Komaruddin	Anggota / Member		

PROFIL KOMITE AUDIT

Drs. Alkie Samuel Sutandra

Profil Drs. Alkie Samuel Sutandra sebagai Ketua Komite Audit dapat dilihat pada bab 'Profil Perusahaan' pada bagian sub-bab 'Profil Dewan Komisaris'.

Tony Sompotan

Warga Negara Indonesia, lahir di Kotamobagu tanggal 14 Februari 1953 berusia 71 tahun dan saat ini berdomisili di Jakarta. Menyelesaikan pendidikan S1 Akuntansi di Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 1987. Perjalanan kerja yang beliau miliki antara lain sebagai *Group Controller* dan *Advisor* di Tamara Group (1991-sekarang), Penanggung jawab di KAP Tony S. SE. Ak., CA., CPA. (1999-sekarang), dan Pimpinan di KAP Tony S. SE. Ak., CA., CPA. (2015-sekarang).

AUDIT COMMITTEE

The Company establishes the Audit Committee as an organ supporting the functions of Board of Commissioners, with the role of monitoring all potential risks that will arise from the business carried out by the Company. The members of Audit Committee are appointed and dismissed by the Board of Commissioners and reported to the General Meeting of Shareholders (GMS); hence, the Audit Committee is responsible to the Board of Commissioners.

As stated in the Audit Committee Charter, the Audit Committee shall consist of at least 1 (one) Independent Commissioner of the Company as the Head of the Committee, and at least 2 (two) other members from outside the Company. The Audit Committee has the same term of office as the Board of Commissioners, which is 5 (five) years until the closing of the fifth Annual General Meeting of Shareholders without prejudice to the right of the Board of Commissioners to dismiss them at any time.

The Composition of Audit Committee

Until the end of 2024, the Company's Audit Committee consists of 3 (three) people, with 1 (one) Independent Commissioner serving as Chairman and 2 (two) independent members. All members of the Audit Committee have met the requirements as stated in the Audit Committee Charter and applicable regulations. The composition of the Audit Committee until the end of 2024 based on the Decree of the Commissioner of PT Esta Multi Usaha Tbk Regarding the Appointment of the Audit Committee No. 001/SK-KOM/EMU/IX/19 dated September 16, 2019 are as follows:

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE

Drs. Alkie Samuel Sutandra

Profile of Drs. Alkie Samuel Sutandra as the Head of Audit Committee is available in the "Profile of Board of Commissioners" sub-chapter of the "Company Profile".

Tony Sompotan

Indonesian citizen, 71 years old, born in Kotamobagu on February 14th 1953 currently domiciles in Jakarta. He earned his bachelor's degree in Accounting from Trisakti University, Jakarta, in 1987. His career history includes serving as a Group Controller and Advisor at Tamara Group (1991-present), Person-in-Charge at KAP Tony S. SE. Ak., CA., CPA. (1999-present), and Chairman at KAP Tony S. SE. Ak., CA., CPA. (2015-present).

Sandi Komaruddin

Warga Negara Indonesia, lahir di Palembang tanggal 12 Maret 1978 berusia 46 tahun dan saat ini berdomisili di Cimahi. Menyelesaikan pendidikan S1 Arsitektur di Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada tahun 2001. Perjalanan kerja yang beliau miliki antara lain sebagai Direktur Perencanaan di PT Inti Solid Pratama (2004-2009), Direktur Utama di PT Inti Solid Pratama (2010-2016), dan Komisaris di PT BPR Kredit Mandiri Jabar (2016-sekarang).

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang Independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, membantu Dewan Komisaris atas tanggung jawab pengawasannya, termasuk mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, diantaranya adalah:

1. Melakukan penelaahan informasi keuangan yang dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas, seperti laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan tingkat kepatuhan ketaatan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan manajemen dan Akuntan jasa yang diberikan;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan, dan biaya;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, dan informasi Perseroan.

Wewenang Komite Audit

Guna mengoptimalkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit memiliki wewenang sebagai berikut:

1. Komite Audit berwenang untuk mengakses secara penuh, bebas dan tidak terbatas terhadap catatan, karyawan, dana, aset serta sumber daya perusahaan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Sandi Komaruddin

Indonesian citizen, 46 years old, born in Palembang on March 12th 1978 currently domiciles in Cimahi. He earned his bachelor's degree in Architecture from Parahyangan Catholic University, Bandung, in 2001. His career history includes serving as a Director of Planning of PT Inti Solid Pratama (2010-2016), and a Commissioner at PT BPR Kredit Mandiri Jabar (2016-present).

Duties and Responsibilities of Audit Committee

The Audit Committee is responsible with providing independent professional opinions to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, assisting the Board of Commissioners in their supervisory responsibilities, including identifying matters requiring the attention of the Board of Commissioners, including:

1. To review the Company's financial information to the public and/or authorities, such as financial statements, projections, and other reports relating to the Company's financial information;
2. To review the Company's level of compliance with laws and regulations in the Capital Market and other laws and regulations relating to the Company's activities;
3. To provide independent opinion and if there is a different management and accounting services provided;
4. To provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of Accountants based on independence, the scope of the assignment, and fee;
5. To review the implementation of audits by internal auditors and oversee the implementation of the follow-up by the Directors based on finding from internal audit;
6. To review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. To review complaints relating to the Company's financial accounting process;
8. To review and provide advice to Board of Commissioners in relation to the potential conflict of interest of the Company;
9. To maintain the confidentiality of documents and Company information.

Authority of Audit Committee

In order to optimize the implementation of their duties and responsibilities, the Audit Committee has the following authority:

1. The Audit Committee has the authority to have full, free, and unrestricted access to records, employees, funds, assets and other Company's resources related to the performance of their duties.
2. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out the functions of internal audit, risk management, and accountants related to the duties and responsibilities of the Audit Committee;
3. Involving independent parties outside the Audit Committee's members needed to assist in carrying out their duties (if required); and
4. Performing other authority granted by the Board of Commissioners.

Independensi Komite Audit

Sebagai Komite Audit, independensi menjadi aspek yang wajib dimiliki oleh setiap anggota. Melalui berbagai persyaratan anggota, Perseroan berupaya untuk mewujudkan Komite Audit yang bebas dari benturan kepentingan. Hal tersebut terwujud melalui komposisi anggota Komite Audit yang seluruhnya berasal dari pihak independen; tidak memiliki hubungan usaha dengan Perseroan; dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Pemegang Saham Utama, Dewan Komisaris, dan Direksi.

Piagam Komite Audit

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam mendukung peran dan fungsi Dewan Komisaris dengan mengacu pada Piagam Komite Audit yang telah disusun oleh Perseroan dan berlaku efektif sejak ditetapkan pada tanggal 23 September 2019.

Piagam Komite Audit disusun dengan tujuan sebagai pedoman bagi Komite Audit dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sehingga dapat berjalan dengan efisien, efektif, transparan, independen, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Dalam Piagam Komite Audit, diatur berbagai hal terkait Komite Audit, yaitu organisasi Komite Audit; persyaratan keanggotaan; tanggung jawab Komite Audit; wewenang Komite Audit; rapat Komite Audit; pelaporan; serta masa tugas dan honorarium.

Rapat Komite Audit

Pada tahun 2024, Komite Audit melakukan rapat yang dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit sebanyak 4 kali. Frekuensi rapat pada tahun 2024 telah sesuai dengan yang dipersyaratkan oleh Piagam Komite Audit yang menyatakan, sekurang-kurangnya, Komite Audit melaksanakan rapat sebanyak sekali setiap tiga bulan. Rapat yang dilaksanakan utamanya adalah untuk membahas strategi bersama Auditor internal maupun eksternal dan memastikan bahwa penunjukan Auditor eksternal tidak mengandung kemungkinan benturan kepentingan terhadap tujuan audit.

Sepanjang tahun 2024, rapat Komite Audit memiliki tingkat kehadiran sebesar 100%.

Pelaksanaan Tugas dan Rekomendasi Komite Audit

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen jika terjadi perbedaan pendapat antara Perseroan dan auditor eksternal;

Independency of Audit Committee

As an Audit Committee, independency is a must-have aspect for all members. Through various member requirements, the Company strives to create an Audit Committee that is free from conflicts of interest. This is realized through the composition of the members of Audit Committee who all originate from independent parties; have a no business relationship with the Company; and have no family relations with the Main Shareholders, Board of Commissioners, and Board of Directors.

Audit Committee Charter

The Audit Committee carries out their duties and responsibilities in supporting the roles and functions of the Board of Commissioners by referring to the Audit Committee Charter which has been prepared by the Company and has been effective since it was set on September 23, 2019.

The Audit Committee Charter is prepared with the aim to serve as a guideline for the Audit Committee in carrying out their duties and responsibilities, so that they can run efficiently, effectively, transparently, independently, and can be accounted for in accordance with applicable rules and regulations. The Audit Committee Charter regulates various matters related to the Audit Committee, namely the organization; membership requirements; responsibilities; authority; meetings; reporting; and tenure and honorarium of Audit Committee.

Meetings of Audit Committee

In 2024, The Audit Committee held 4 meetings attended by all members of the Audit Committee. The frequency of meetings in 2024 is in accordance with required by the Audit Committee Charter, which specifies, at least the Audit Committee holds meetings once every three months. Discussions mainly consist of the joint strategy of internal and external Auditors and ensure that the appointment of the external Auditor does not contain any possible conflict of interest with the audit objectives.

Throughout 2024, Audit Committee meetings have reached a 100% attendance rate.

Implementation of Duties and Recommendations of Audit Committee

1. Reviewing the financial information to be issued by the Company to the public and/or authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing compliance with laws and regulations related to the Company's activities;
Provide independent opinions if there is a difference of opinion
3. between the Company and the external auditor;

4. Memberikan rekomendasi untuk menjadi pertimbangan Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik. Dalam memberikan rekomendasi, Komite Audit mempertimbangkan antara lain independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa, serta melakukan evaluasi atas pelaksanaan jasa audit laporan keuangan historis. Hasil evaluasi dan rekomendasi Komite Audit disampaikan setiap tahun kepada OJK sesuai ketentuan yang berlaku;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Unit Audit Internal serta mengawasi tindak lanjut atas temuan-temuan dari Unit Audit Internal;
6. Mendukung pengawasan Dewan Komisaris atas pelaksanaan manajemen risiko;
7. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Melakukan penelaahan dan memberikan saran atas potensi benturan kepentingan kepada Dewan Komisaris;
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Pelatihan yang Diikuti Komite Audit pada Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit mengikuti pelatihan internal yang diselenggarakan oleh Perseroan.

Penilaian Komite Audit oleh Direksi

Direksi melakukan evaluasi kerja Audit Internal dengan mengacu kepada tugas dan tanggung jawab Audit Internal yang tercantum dalam Piagam Audit Internal. Salah satu tugas dan tanggung jawab yang menjadi tolok ukur evaluasi adalah konsistensi antara hasil audit dengan hasil pemantauan dan analisis mengenai aksi tindak lanjut terhadap saran yang telah diberikan.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/SK-KOM/EMU/VIII/21 tanggal 25 Agustus 2021 dalam rangka memenuhi Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik dengan susunan sebagai berikut:

Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Pengangkatan/Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan / Term of Office
Drs. Alkie Samuel Sutandra	Ketua / Head of Committee	Surat Keputusan Komisaris No. 001/SK-KOM/EMU/VIII/21 / Decree of Commissioner 001/SK-KOM/EMU/VIII/21	2021 - Sekarang / 2021 - Current
Rony Harianto	Anggota / Member		

PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Drs. Alkie Samuel Sutandra

Profil Drs. Alkie Samuel Sutandra sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada bab 'Profil Perusahaan' pada bagian sub-bab 'Profil Dewan Komisaris'.

4. Provide recommendations to be considered by the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accountant. In providing recommendations, the Audit Committee considers, among others, independence, scope of assignments, and service fees, as well as evaluating the implementation of historical financial statement audit services. The results of the evaluation and recommendations of the Audit Committee are submitted annually to OJK in accordance with applicable regulations;
5. Reviewing the implementation of the audit by the Internal Audit Unit and supervising the follow-up on the findings of the Internal Audit Unit;
6. Support the supervision of the Board of Commissioners on the implementation of risk management;
7. Reviewing and reporting to the Board of Commissioners on complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
8. Reviewing and providing advice on potential conflicts of interest to the Board of Commissioners;
9. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data and information.

Audit Committee Training in 2024

In 2024, the Audit Committee attended internal training held by the Company.

Audit Committee Assessment by the Board of Directors

The Board of Directors evaluates the work of the Audit Committee by referring to the duties and responsibilities as stated in the Audit Committee Charter. One of the tasks and responsibilities that become the benchmark for evaluation is the consistency between the results of the audit and the results of monitoring and analysis regarding follow-up actions on the suggestions that have been given.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Company has established the Company's Nomination and Remuneration Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. 001/SK-KOM/EMU/VIII/21 dated 25 August 2021 in order to comply with OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, with the following composition:

PROFILE OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Drs. Alkie Samuel Sutandra

Profile of Drs. Alkie Samuel Sutandra as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee can be seen in the chapter 'Company Profile' in the subchapter 'Profile of the Board of Commissioners'.

Rony Harianto

Profil Rony Harianto sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada bab 'Profil Perusahaan' pada bagian sub-bab 'Profil Dewan Komisaris'.

Rony Harianto

Rony Harianto's profile as a Member of the Nomination and Remuneration Committee can be seen in the 'Company Profile' chapter in the 'Profile of the Board of Commissioners'.

Fungsi, Kewenangan, dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi adalah untuk membantu Dewan Komisaris dalam:

1. Membuat, menandatangani, dan menganalisis kriteria dan prosedur penunjukan calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
2. Mengidentifikasi calon anggota Direksi atau Dewan Komisaris, baik dari dalam maupun luar Perseroan, yang akan diangkat sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
3. Membuat kriteria untuk mengevaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
4. Membuat, menandatangani, dan menganalisis kriteria dan prosedur pemberhentian anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
5. Membantu Dewan Komisaris dalam mengusulkan sistem remunerasi yang sesuai bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris dalam bentuk sistem untuk pembayaran gaji dan tunjangan, evaluasi atas sistem, opsi yang diberikan dan sistem pensiun.

Kewenangan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Meminta Perseroan untuk melakukan survei sesuai dengan persyaratan Komite; dan
2. Meminta berbagai informasi yang diperlukan, baik dari dalam maupun luar lingkungan Perseroan.

Tugas dan tanggung jawab terkait fungsi Nominasi adalah sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris:
 - Penyusunan dan jumlah anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
 - Kebijakan dan kriteria untuk proses penunjukan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
 - Kebijakan evaluasi kinerja untuk anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
 - Program pengembangan bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

Functions, Authorities, and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

The function of the Nomination and Remuneration Committee is to assist the Board of Commissioners in:

1. Creating, signing, and analysing the criteria and procedures for the appointment of candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
2. Identifying candidates for members of the Board of Directors or Board of Commissioners, both from within and outside the Company, who will be appointed as members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
3. Creating criteria for evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
4. Creating, signing, and analysing the criteria and procedures for the dismissal of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
5. Assisting the Board of Commissioners in proposing an appropriate remuneration system for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners in the form of a system for payment of salaries and benefits, evaluation of the system, options provided and the pension system.

The authority of the Nomination and Remuneration Committee is as follows:

1. Requesting the Company to conduct a survey in accordance with the Committee's requirements; and
2. Requesting various necessary information, both from within and outside the Company's environment.

Duties and responsibilities related to the Nomination function are as follows:

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners:
 - The composition and number of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
 - Policies and criteria for the process of appointing members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
 - Performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
 - Development program for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.

2. Membantu Dewan Komisaris dalam memperoleh dan menganalisis data calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk diangkat dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS);
3. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan
4. Menyimpan database calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

Tugas terkait fungsi Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris tentang:
 - Struktur remunerasi;
 - Kebijakan tentang remunerasi;
 - Besaran atas remunerasi; dan
2. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Komisaris Independen yaitu Drs. Alkie Sutandra. Untuk menjunjung independensi dan obyektivitas, Anggota Direksi tidak diperkenankan menjadi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Sebagaimana tercantum dalam Perubahan Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan, rapat komite harus diadakan minimum 3 (tiga) kali dalam setahun dan harus dihadiri oleh seluruh anggota, atau paling sedikit dihadiri oleh mayoritas dari jumlah anggota, dengan salah satu dari mayoritas jumlah anggota tersebut merupakan ketua. Rapat dipimpin oleh Ketua Komite atau anggota yang ditunjuk oleh anggota lain yang hadir di rapat tersebut jika Ketua Komite tidak dapat hadir.

Pelaksanaan Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan keputusan RUPST 2024, realisasi remunerasi yang dialokasikan untuk manajemen sebesar Rp 474 juta per tahun naik dari tahun 2023 sebesar Rp 407 juta per tahun.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Direksi yang memiliki fungsi sebagai pihak penghubung (*liaison officer*) antara Perseroan dengan berbagai pihak eksternal terkait, seperti pemegang saham, otoritas terkait, serta pemangku kepentingan lainnya. Dalam hal ini, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab dalam pemberian atau penyebarluasan informasi terkait dengan Perseroan kepada berbagai pihak.

Untuk melaksanakan fungsi Sekretaris Perusahaan, Perseroan menunjuk Andaru Surya Gautama sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 009/EMU/IDXOJK/I/2024 tanggal 29 Januari 2024 tentang Penunjukan Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) menggantikan Suryanto Witono.

2. Assist the Board of Commissioners in obtaining and analysing data on candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to be appointed at the General Meeting of Shareholders (GMS);
3. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material; and
4. Maintain a database of candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.

The duties related to the Remuneration function are as follows:

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
 - Remuneration structure;
 - Policy on remuneration;
 - The amount of remuneration; and
2. Assisting the Board of Commissioners in assessing performance in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners.

Independence of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is chaired by an Independent Commissioner, namely Drs. Alkie Sutandra. To uphold independence and objectivity, members of the Board of Directors are not allowed to become members of the Nomination and Remuneration Committee.

Nomination and Remuneration Committee Meeting

As stated in the Amendment to the Guidelines for the Company's Nomination and Remuneration Committee, committee meetings must be held at least 3 (three) times a year and must be attended by all members, or at least attended by a majority of the total members, with one of the majority of the members being the chairman. The meeting is chaired by the Chairman of the Committee or a member appointed by another member who is present at the meeting if the Chairman of the Committee is unable to attend.

Implementation of Nomination and Remuneration Policy

Based on the decision of the 2024 AGM, the realization of remuneration allocated to management was IDR 474 million per year, up from IDR 407 million per year in 2023.

CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary is a supporting organ of the Board of Directors that has the function as a liaison officer between the Company and various relevant external parties, such as shareholders, related authorities, and other stakeholders. In this case, the Corporate Secretary is responsible for providing or disseminating information related to the Company to various parties.

To carry out the function of Corporate Secretary, the Company appointed Andaru Surya Gautama as the Corporate Secretary based on the Decree of the Board of Directors No. 009/EMU/IDXOJK/I/2024 dated 29 January 2024 regarding the Appointment of the Corporate Secretary to replace Suryanto Witono.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Andaru Surya Gautama

Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan semenjak tanggal 29 Januari 2024. Profil beliau sudah disampaikan pada halaman 28. Beliau mengikuti pelatihan dan sosialisasi yang diselenggarakan dari OJK dan Bursa Efek Indonesia.

Pengembangan Keahlian Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan berupaya untuk dapat meningkatkan dan memperbaharui kompetensi dengan berbagai pengetahuan terkini khususnya mengenai Pasar Modal. Pada tahun 2024 Sekretaris Perusahaan mengikuti beberapa pelatihan dan sosialisasi pasar modal yang dilaksanakan oleh Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, dan KSEI mengenai pengaplikasian Easy.Ksei dan AKSes Ksei.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Mengacu pada Pedoman Sekretaris Perusahaan dan POJK No. 35/POJK.04/2014, Sekretaris Perusahaan memiliki fungsi sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi :
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
 - b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya

Pedoman Sekretaris Perusahaan, tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:

1. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. Membuat laporan berkala atau pelaksanaan tugasnya sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun buku mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris; dan
3. Sekretaris Perusahaan yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau yang ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

Andaru Surya Gautama

He has served as Corporate Secretary since 29 January 2024. His profile has been submitted on page 28. He has attended training and socialization organized by OJK and the Indonesia Stock Exchange.

Development Programs of Corporate Secretary

The Corporate Secretary strives to improve and update competencies with the latest knowledge, especially regarding the Capital Market. In 2024 the Corporate Secretary participated in several trainings and capital market socialization conducted by the Indonesia Stock Exchange, Financial Services Authority, and KSEI regarding the application of Easy.Ksei and AKSes Ksei.

Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

Referring to the Corporate Secretary Guidelines and POJK No. 35/POJK.04/2014, the Corporate Secretary has the following functions:

1. To keep abreast of the development of Capital Market, especially the prevailing laws and regulations in Capital Market;
2. To provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to comply with the provisions of the laws and regulations in Capital Market;
3. To support the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:
 - a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Website of Issuers or Public Companies;
 - b. Submission of reports to the Financial Services Authority on time;
 - c. Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders;
 - d. Implementation and documentation of the meetings of Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
 - e. Implementation of Company's orientation program for Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. To become a liaison between the Issuers or Public Companies and the shareholders of the Issuers or Public Companies, the Financial Services Authority, and other stakeholders

Whereas according to the Corporate Secretary Guidelines, the responsibilities of the Corporate Secretary encompass:

1. To maintain confidentiality of documents, data, and information, except in the context of fulfilling obligations in accordance with the laws and regulations;
2. To prepare periodic reports or carry out their duties at least once in 1 (one) fiscal year regarding the implementation of the functions of the Corporate Secretary to the Board of Directors and Board of Commissioners; and
3. The Corporate Secretary who carries out the function of the corporate secretary is obliged to maintain the confidentiality of documents, data, and information, except in the context of fulfilling obligations in accordance with the laws and regulations or otherwise stipulated in the laws and regulations.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah melakukan kegiatan sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan pasar modal. Selain menyelenggarakan RUPS, Paparan Publik, dan menyampaikan Keterbukaan Informasi kepada masyarakat, Sekretaris Perusahaan juga telah memberikan tanggapan permintaan penjelasan dan pertanyaan yang ditujukan kepada Perseroan, baik dari pihak regulator, masyarakat, maupun institusi lainnya.

Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga telah menyampaikan Laporan Keuangan Auditan, Laporan Keuangan Tengah Tahunan dan Laporan Keuangan Kuartal kepada pihak regulator secara berkala.

UNIT AUDIT INTERNAL

Dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Unit Audit Internal berperan penting dalam melaksanakan proses penilaian terhadap kecukupan pengendalian internal dan kepatuhan terhadap peraturan, sehingga pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dengan baik dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja. Dengan adanya pengendalian internal secara terintegrasi tersebut, Perseroan dapat mengetahui secara dini setiap penyimpangan sehingga dapat melakukan langkah perbaikan yang tepat oleh unit kerja yang bersangkutan. Pengawasan internal oleh Unit Audit Internal senantiasa dilakukan dengan melalui pendekatan sistematis agar penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dapat berjalan dengan baik dan benar.

Fungsi Audit Internal dalam Perseroan dipimpin oleh Kepala Audit Internal yang proses pengangkatannya dilakukan oleh Direktur Utama dan disetujui oleh Dewan Komisaris. Untuk menjalankan fungsi Kepala Audit Internal, Perseroan menunjuk Irnanda Aditya Cornelius sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/SK-DIRKOM/EMU/IX/19 tentang Penunjukan dan Pengangkatan Kepala Audit Internal tanggal 18 September 2019. Pembentukan Unit Audit Internal telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam POJK No. 56/POJK.04/2015.

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

Irnanda Aditya Cornelius

Warga Negara Indonesia, lahir di Semarang, tanggal 3 Januari 1987 berusia 37 tahun, dan saat ini berdomisili di Tangerang Selatan. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 di Universitas Soegijapranata, Semarang pada tahun 2010 dan pendidikan S2 Manajemen di Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 2013. Beliau memiliki pengalaman kerja antara lain sebagai *Supervisor Project Management* di PT Smart Multifinance (2016), Kepala Bagian *Risk Management* di PT Smart Multifinance (2017), dan Kepala *Unit Credit & Risk Management* di PT Esta Dana Ventura (2017).

Implementation of Duties of Corporate Secretary

During 2024, the Corporate Secretary has conducted its duties in line with the regulations regarding the capital market. In addition to holding GMS, Public Expose, and conveying Information Disclosure to the public, the Corporate Secretary has also responded to requests for explanations and questions addressed to the Company, from regulators, the public, and other institutions.

Aside from above, the Corporate Secretary also has delivered the Audited Financial Report, Consolidated Financial Report and Quarterly Financial Report to the regulators periodically.

INTERNAL AUDIT UNIT

In the implementation of Good Corporate Governance, the Internal Audit Unit plays a crucial role in carrying out the process of evaluation of the internal control adequacy and compliance with regulations, so that internal control becomes a well-integrated part of the systems and procedures of each activity in the work unit. With an integrated internal control, the Company can find out early on any deviations so that the appropriate corrective steps can be taken by the relevant work unit. Internal audit activity conducted by the Internal Audit Unit is done through a systematic approach so that the application of the principles of Good Corporate Governance can run in a proper and appropriate manner.

The Internal Audit Function in the Company is chaired by the Head of Internal Audit whose appointment process is carried out by the President Director and approved by the Board of Commissioners. To carry out the function of the Head of Internal Audit, the Company appoints Irnanda Aditya Cornelius as the Head of the Internal Audit Unit based on the Decree of Board of Commissioners No. 001/SK-DIRKOM/EMU/IX/19 regarding Appointment of the Head of Internal Audit dated September 18, 2019. The establishment of the Internal Audit Unit is in accordance with the provisions contained in POJK No. 56/POJK.04/2015.

PROFILE OF HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT

Irnanda Aditya Cornelius

Indonesian citizen, 37 years old, born in Semarang on January 3 1987 currently domiciles in South Tangerang. He earned his bachelor's degree from Universitas Soegijapranata, Semarang, in 2010, and master's degree in Management from Universitas Diponegoro, Semarang, in 2013. Previously, he served as a Project Management Supervisor at PT Smart Multifinance (2016), Head of Risk Management Department at PT Smart Multifinance (2017), And Head of Credit & Risk Management Unit at PT Esta Dana Ventura (2017).

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Fungsi Audit Internal dipimpin oleh Kepala Audit Internal yang proses pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris. Oleh karena itu, Kepala Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan Staf Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Audit Internal. Jika Kepala Audit Internal tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya seperti yang dinyatakan dalam Piagam Audit Internal, Direktur Utama dapat memberhentikan Kepala Audit Internal dengan persetujuan Dewan Komisaris.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Berdasarkan Piagam Audit Internal, peran dan tanggung jawab Audit Internal meliputi:

1. Mempersiapkan, menyusun, dan melaksanakan rencana Audit Internal berbasis risiko untuk Grup;
2. Berkoordinasi dengan fungsi Audit Internal lainnya dalam Grup untuk memastikan kecukupan cakupan audit dan kualitas dari pendekatan audit;
3. Menggunakan pendekatan sistematis dan disiplin untuk mengevaluasi sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang efektif dan efisien selaras dengan pencapaian tujuan Esta melalui upaya mengendalikan risiko sampai pada tingkat yang dapat diterima dan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku;
4. Meninjau dan menilai efisiensi dan efektivitas area keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan aktivitas relevan lainnya;
5. Memberikan saran perbaikan dan informasi atas aktivitas yang ditinjau secara objektif kepada seluruh tingkatan manajemen;
6. Laporan Kuartalan akan disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris mengenai hasil kegiatan audit, efektifitas proses manajemen risiko, dan status penyelesaian rencana audit yang telah disetujui;
7. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang disarankan;
8. Bekerja sama dengan Komite Audit;
9. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal; dan
10. Melakukan proyek khusus yang diminta oleh Direktur Utama, Manajemen Senior dan/atau Komite Audit dengan cara yang tidak bertentangan dengan independensi.

Piagam Unit Audit Internal

Seluruh fungsi Unit Audit Internal dilaksanakan dengan berlandaskan pada Piagam Audit Internal yang telah disusun oleh Perseroan pada September 2019. Guna mengoptimalkan peran Piagam Audit Internal sebagai pedoman Unit Audit Internal, proses peninjauan akan dilakukan oleh Kepala Audit Internal setidaknya setiap 2 (dua) tahun atau apabila diperlukan serta dilakukan pembaharuan Piagam sesuai dengan kebutuhan. Dalam prosesnya, perubahan ini harus melalui persetujuan Direksi dan Dewan Komisaris.

Structure and Position of Internal Audit Unit

The Internal Audit Function is led by the Head of Internal Audit whose appointment and dismissal process is carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. Therefore, the Head of Internal Audit reports to the President Director and the Internal Audit Staff reports to the Head of Internal Audit. If the Head of Internal Audit cannot fulfill his responsibilities as stated in the Internal Audit Charter, the President Director may dismiss the Head of Internal Audit with the approval of the Board of Commissioners.

Duties and Responsibilities of Internal Audit Unit

Based on the Internal Audit Charter, the roles and responsibilities of Internal Audit include:

1. To prepare, compile, and implement a risk-based Internal Audit plan for the Group;
2. To coordinate with other Internal Audit functions within the Group to ensure adequate audit coverage and the quality of audit approach;
3. To use a systematic and disciplined approach to evaluate effective and efficient internal control and risk management systems in line with the achievement of Esta's objectives through efforts to control risks to an acceptable level and in accordance with the prevailing laws and regulations;
4. To review and assess the efficiency and effectiveness of the areas of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other relevant activities;
5. To provide suggestions for improvement and information on activities that are objectively reviewed to all levels of management;
6. To submit quarterly reports to the President Director and Board of Commissioners regarding the results of the audit activities, the effectiveness of risk management process, and the status of completion of approved audit plan;
7. To monitor, analyze, and report on the implementation of the suggested improvements;
8. To cooperate with the Audit Committee;
9. To develop a program to evaluate the quality of Internal Audit activities; and
10. To carry out special projects requested by the President Director, Senior Management and/or Audit Committee in a manner that does not conflict with independence.

Internal Audit Unit Charter

All functions of the Internal Audit Unit are carried out based on the Internal Audit Charter prepared by the Company in September 2019. To optimize the role of the Internal Audit Charter as a guideline for the Internal Audit Unit, the Head of Internal Audit shall carry out a review process at least once every 2 (two) years, or if necessary, and renew the Charter as needed. In the process, this change must obtain the approval of Board of Directors and Board of Commissioners.

Dalam Piagam Audit Internal, diatur berbagai hal terkait Unit Audit Internal, yaitu visi dan misi; struktur dan posisi; staf audit internal; peran dan tanggung jawab audit internal; wewenang; dan lain-lain. Selain itu, dalam Piagam Audit Internal terdapat kode etik yang harus dipatuhi oleh seluruh anggota Unit Audit Internal Perseroan.

Wewenang Unit Audit Internal

Berdasarkan Piagam Audit Internal, beberapa wewenang Unit Audit Internal yaitu:

1. Audit Internal diberi wewenang oleh Direktur Utama untuk mengakses sistem, informasi, dokumen, catatan, aset, dan personil milik Grup dalam jangka waktu yang wajar. Setiap permasalahan signifikan yang timbul berkaitan dengan akses tersebut akan dilaporkan kepada Direktur Utama untuk penyelesaian;
2. Audit Internal memiliki akses komunikasi langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;
3. Rapat rutin dan khusus akan diadakan dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit apabila diperlukan untuk membahas isu audit; dan
4. Mengkoordinasikan kegiatan kerja audit internal dan eksternal.

Selain yang tercantum di atas, Audit Internal juga memiliki wewenang lain sebagaimana yang telah ditentukan dalam undang-undang dan peraturan yang berlaku.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal

Pada tahun 2023, Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai organ pendukung Direksi, antara lain:

1. Memastikan agar semua unit kerja bekerja dengan baik dan benar sesuai dengan SOP Perusahaan.
2. Mengkoordinasikan proses kerja dengan Direksi.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem Pengendalian Internal (SPI) adalah sistem yang dibentuk dan diterapkan oleh Perseroan guna memastikan adanya keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset Perseroan, dan ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan sehingga mampu mengimplementasikan prinsip korporasi yang bersih dan sehat. Dengan adanya SPI, Perseroan dapat menerapkan prinsip-prinsip GCG dengan optimal guna menghadirkan budaya perusahaan yang bernilai positif.

The Internal Audit Charter stipulates various subjects related to the Internal Audit Unit, including the vision and mission; structure and position; staff; roles and responsibilities; authority; and so on. In addition, the Internal Audit Charter contains code of conduct that must be adhered to by all members of the Company's Internal Audit Unit.

Authority of Internal Audit Unit

Based on the Internal Audit Charter, authorities of the Internal Audit Unit are:

1. Internal Audit is authorized by the President Director to access the Group's systems, information, documents, records, assets and personnel within a reasonable period of time. Any significant problems that arise related to such access will be reported to the President Director for resolution;
2. Internal Audit has access to have direct communication with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee, and members of Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee;
3. Holding regular and special meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee, if necessary, to discuss the issues on audit; and
4. Coordinating internal and external audit work activities.

In addition to those listed above, the Internal Audit also has other authority as determined in the prevailing laws and regulations.

Implementation of Duties of Internal Audit Unit

In 2023, the Internal Audit Unit has carried out its duties and responsibilities as a supporting organ for the Board of Directors, including:

1. Ensuring that all work units work properly and correctly in accordance with Company SOPs.
2. Coordinating work processes with the Board of Directors.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Internal Control System (ICS) is a system established and implemented by the Company to ensure the reliability of financial reporting, the safeguarding of the Company's assets, and the Company's compliance with laws and regulations so as to be able to implement clean and healthy corporate principles. With the ICS, the Company can optimally apply the principles of GCG in order to bring a positive corporate culture.

MANAJEMEN RISIKO

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Grup menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga. Grup mendefinisikan risiko-risiko tersebut sebagai berikut:

1. Risiko kredit merupakan risiko yang muncul dikarenakan debitur tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Grup.
2. Risiko likuiditas merupakan risiko atas ketidakmampuan Grup membayar liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Saat ini, Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo.
3. Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar.

Dalam rangka mengelola risiko keuangan secara efektif, Direksi telah menentukan beberapa pedoman kebijakan pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Grup. Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

1. Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi dengan menyediakan cadangan mata uang yang cukup;
2. Memaksimalkan penggunaan lindung nilai alamiah yang menguntungkan sebanyak mungkin *offsetting* alami antara pendapatan dan biaya dan utang/pinjaman dan piutang dalam mata uang yang sama; dan
3. Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

Risiko Kredit

Risiko kredit Grup terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Grup mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. Grup juga membentuk akun penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi liabilitas kontraktual terhadap Grup. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Risiko Likuiditas

Saat ini, Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Grup berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan selalu menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional serta secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

RISK MANAGEMENT

In carrying out operational, investment and financing activities, the Group faces financial risks, namely credit risk, liquidity risk, currency risk and interest rate risk. The Group defines these risks as follows:

1. Credit risk is a risk that arises because the debtor does not pay all or part of the receivables or does not pay them on time, which may cause losses to the Group.
2. Liquidity risk is the risk of the Group's inability to pay its liabilities when they fall due. Currently, the Group expects to be able to pay all liabilities as they fall due.
3. Interest rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates.

To manage financial risk effectively, the Board of Directors has established several financial risk management policy guidelines that are aligned with the Group's objectives. The main guidelines of this policy are as follows:

1. Minimize the impact of currency fluctuations and market risks on all types of transactions by maintaining sufficient currency reserves.
2. Maximize the use of beneficial natural hedges, wherever possible, through natural offsetting between revenues and costs, as well as debts/loans and receivables in the same currency.
3. All financial risk management activities are carried out prudently, consistently, and in accordance with best market practices.

Credit Risk

The Group's credit risk primarily relates to cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial assets, and other non-current financial assets. The Group controls credit risk exposure by placing bank balances with reputable and trustworthy financial institutions. The Group also establishes an allowance for impairment of trade receivables arising from the potential inability of customers to fulfill their contractual obligations to the Group. Currently, there is no significant concentration of credit risk.

Liquidity Risk

At present, the Group expects to be able to settle all liabilities as they fall due. To meet its cash commitments, the Group relies on generating sufficient cash inflows from its operating activities. The Group manages liquidity risk by maintaining and providing adequate cash and cash equivalents based on operational needs. It also routinely evaluates cash flow projections and actual cash flows, along with the maturity schedules of its financial assets and liabilities.

Risiko Suku Bunga

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Dalam kebijakan ini digunakan definisi dari Komite Nasional Kebijakan *Governance* (KNKG) dengan sedikit penyesuaian. Pelaporan pelanggaran (*Whistle Blowing*) adalah pengungkapan tindakan pelanggaran atau pengungkapan perbuatan melawan hukum, perbuatan tidak etis/tidak bermoral atau perbuatan lain yang dapat merugikan Perseroan yang dilakukan oleh siapapun yang merugikan Perseroan atau pimpinan organisasi sehingga dapat diambil tindakan atas pelanggaran tersebut. Pelaporan pelanggaran disampaikan melalui jalur yang aman kepada karyawan yang ditunjuk oleh Direksi (disebut *Whistle Blowing Officer*). Aktivitas pelanggaran dapat terdiri, namun tidak terbatas beberapa kategori:

1. **Fraud**

Terkait dengan tindakan yang dilakukan secara sengaja dengan maksud untuk mengambil keuntungan pribadi atau pihak lain dengan cara yang melanggar peraturan internal maupun eksternal.

2. **Benturan kepentingan**

Terkait dengan tindakan menyalahgunakan nama, fasilitas atau hubungan baik Perseroan untuk kepentingan pribadi dalam bentuk apapun termasuk penerimaan uang, barang dan fasilitas dari pihak-pihak tertentu tanpa seijin dari Manajemen.

3. **Tindakan melanggar etika dan moral**

Terkait dengan tindakan misalnya pemalsuan tanda tangan pejabat berwenang, penggunaan narkoba, perusakan barang dan lain-lain.

Interest Rate Risk

The Group is exposed to interest rate risk, particularly with respect to financial liabilities. To minimize this risk, the Group manages interest expenses by monitoring interest rate fluctuations in order to mitigate their negative impact on the Group.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

In this policy, the definition from the National Committee on Governance Policy (KNKG) is used with some adjustments. Reporting violations (*Whistle Blowing*) is the disclosure of acts of violation or disclosure of unlawful acts, unethical/immoral acts or other actions that can harm the Company by anyone who is detrimental to the Company or the leadership of the organization so that action can be taken for the violation. Violation reports are submitted through a secure channel to employees appointed by the Board of Directors (called the *Whistle Blowing Officer*). Violating activity may consist of, but is not limited to, several categories:

1. **Fraud**

Related to actions that are carried out intentionally with the intention of taking personal advantage or other parties in a way that violates internal and external regulations.

2. **Conflict of Interest**

Related to the act of abusing the name, facilities or good relations of the Company for personal interests in any form including receipt of money, goods and facilities from certain parties without the permission of the Management.

3. **Actions that violate ethics and morals**

Related to actions such as forging signatures of authorized officials, drug use, destruction of goods and others.



Perseroan memfasilitasi setiap pihak untuk melaporkan tindakan penyimpangan melalui berbagai cara sebagai berikut :

1. Via Telepon: (021) 80634569
2. Via e-mail: corpsec@estamultiusaha.co.id

Kerahasiaan

Mengingat laporan dari pelapor bisa memberikan manfaat yang positif dalam penanganan pelanggaran, maka kerahasiaan pelapor maupun kasus yang dilaporkan perlu dijaga dengan sebaik-baiknya dengan cara :

1. Identitas pelapor maupun kasus yang dilaporkan dijaga dengan baik oleh *WB Officer* melalui misalnya komunikasi yang aman, penjagaan dokumentasi laporan dengan baik.
2. Internal Audit tidak boleh memberitahukan bahwa kasus yang ditangani berasal dari laporan *WB Officer*.
3. Dalam laporan internal tidak boleh dikutip bahwa sumber suatu kasus berasal dari pelapor.
4. Pemberian sanksi terhadap pelapor apabila ternyata laporannya tidak benar dan diketahui oleh Direktur Kepatuhan.

Perlindungan Terhadap Pelapor

Fasilitas dan perlindungan yang bisa diberikan kepada Pelapor adalah:

1. Fasilitas media pelaporan dan adminitrasinya yang menjamin kerahasiaan identitas pelapor dan kasus yang dilaporkan. Perlindungan kerahasiaan identitas pelapor.
2. Perlindungan ini diberikan kepada pelapor yang memberikan identitas dan informasi yang dapat digunakan untuk berkomunikasi mengenai kasus yang dilaporkan.
3. Dalam hal kasus pelanggaran tersebut masuk dalam sengketa di pengadilan, pelapor diberikan fasilitas apabila dimungkinkan sesuai hukum yang berlaku untuk memberikan keterangan tanpa harus bertatap muka dengan terlapor pada setiap tingkat pemeriksaan perkara.
4. Perlindungan dari tindakan balasan oleh Terlapor. Perlindungan ini meliputi perlindungan dari tekanan, penundaan kenaikan pangkat, pemecatan, gugatan hukum, ancaman terhadap harta benda serta tindakan fisik dan catatan yang merugikan dalam file data pribadinya (*personal file record*).
5. Pengurangan sanksi dalam hal pelapor termasuk terlibat dalam kasus yang dilaporkan.

WB Officer akan melakukan monitor dan melaporkan kepada Direktur Kepatuhan apabila terjadi masalah dalam perlindungan saksi.

Perlindungan atas Sanksi Administratif

Perseroan dapat memberikan kekebalan atas sanksi administratif internal kepada pelapor yang beritikad baik. Kekebalan ini diberikan kepada pelapor yang terlibat secara sukarela maupun "dipaksa" dalam pelanggaran, namun kemudian beritikad baik untuk melaporkan pelanggaran tersebut.

The Company facilitates each party to report any violations in various several ways as follows:

1. By Phone: (021) 80634569
2. By Electronic mail / E-mail: corpsec@estamultiusaha.co.id

Confidentiality

Considering that reports from whistleblowers can provide positive benefits in handling violations, the confidentiality of the whistleblower and the reported case needs to be maintained as well as possible by:

1. The identity of the whistleblower and the reported case is well maintained by the WB Officer through, for example, secure communication, good maintenance of report documentation.
2. The Internal Audit may not notify that the case handled comes from the WB Officer's report.
3. In internal reports it should not be cited that the source of a case comes from the whistleblower.
4. Penalty are given to the whistleblower if it turns out that the report is not true and is known by the Director of Compliance.

Protection Against Whistleblowers

Facilities and protection that can be provided to the Reporting Party are:

1. Reporting and administrative media facilities that ensure the confidentiality of the identity of the reporter and the case being reported. Protection of the confidentiality of the reporter's identity.
2. This protection is given to whistle-blowers who provide identity and information that can be used to communicate about the reported case.
3. In the event that the violation case is in dispute in court, the complainant is given facilities if possible, according to applicable law to provide information without having to meet face-to-face with the reported party at every level of case examination.
4. Protection from retaliation by the Reported Party. This protection includes protection from pressure, postponement of promotion, dismissal, lawsuits, threats to property as well as physical actions and harmful records in personal file records.
5. Reduction of sanctions in the case of the whistle-blower, including being involved in the reported case.

The WB Officer will monitor and report to the Director of Compliance if there are problems with witness protection.

Protection against Administrative Sanctions

The Company can provide immunity from internal administrative sanctions to whistle-blowers who have good intentions. This immunity is granted to whistle-blowers who are involved voluntarily or "forced" in a violation, but then have good intentions to report the violation.



INFORMASI LAINNYA

Perkara Hukum

Pada periode tahun buku 2024 tidak ada perkara hukum yang dihadapi oleh Perseroan, Direksi maupun Dewan Komisaris yang memiliki dampak material terhadap kegiatan Perseroan.

Informasi Sanksi Administratif

Pada tahun 2024 Perseroan tidak mendapatkan sanksi administratif apapun.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN PENYELEWENGAN (*FRAUD*)

PT Esta Multi Usaha Tbk (“Perseroan”) berkomitmen dan patuh terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta mendukung program Pemerintah Indonesia terkait pemberantasan korupsi. Untuk memastikan bahwa aktivitas dan bisnis Perseroan terhindar dari tindakan-tindakan yang dapat merugikan Perseroan, maka Perseroan menetapkan Kebijakan Anti Korupsi dan Anti Fraud. Tujuan dari penerapan Kebijakan ini adalah untuk mencegah kerugian, baik material maupun immaterial, meningkatkan ketaatan peraturan, kedisiplinan, dan etika Perseroan terhadap hukum dan dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan sehari-hari yang berhubungan dengan pihak eksternal, mitra kerja, dan instansi pemerintah.

Ruang Lingkup

Kebijakan ini mencakup seluruh tindakan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan seluruh pekerja Perseroan, baik di kantor pusat maupun kantor operasional Perseroan.

Kebijakan ini juga melarang setiap tindakan penyimpangan (*fraud*) yang sengaja dilakukan untuk mengelabui, menipu, atau memanipulasi Perseroan atau pihak lain yang terjadi di lingkungan Perseroan dan/atau menggunakan sarana Perseroan, sehingga mengakibatkan Perseroan atau pihak lain menderita kerugian dan/atau pelaku *fraud* memperoleh keuntungan material maupun immaterial secara langsung atau tidak langsung.

OTHER INFORMATIONS

Legal Issues

During the fiscal year 2024 period, there were no legal cases faced by the Company, the Board of Directors or the Board of Commissioners that had a material impact on the Company's activities.

Information on Administrative Sanctions

In 2024, the Company did not receive any administrative sanctions.

ANTI-CORRUPTION AND ANTI-FRAUD POLICY

PT Esta Multi Usaha Tbk (the “Company”) is committed to and complies with the applicable laws and regulations and supports the Indonesian Government's program to eradicate corruption. To ensure that the Company's activities and business are protected from actions that can harm the Company, the Company establishes an Anti-Corruption and Anti-Fraud Policy. The purpose of implementing this Policy is to prevent losses, both material and immaterial, to improve compliance with regulations, discipline and ethics of the Company towards the law and in carrying out the Company's daily operational activities related to external parties, business partners, and government agencies.

Scope

This policy covers all actions taken by members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and all employees of the Company, both at the head office and operational offices of the Company.

This policy also prohibits any fraudulent actions that are intentionally carried out to deceive or manipulate the Company or other parties that occur within the Company and/or use the Company's facilities, resulting in the Company or other parties suffering losses and/or fraud perpetrators obtaining direct or indirect material or immaterial benefits.

Kebijakan Umum

Seluruh pekerja, anggota Direksi, maupun anggota Dewan Komisaris wajib memastikan bahwa aktivitas dan bisnis Perseroan terhindar dari tindakan-tindakan korupsi sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, yaitu terkait dengan kegiatan :

1. Merugikan keuangan Negara;
2. Suap-menyuap;
3. Penggelapan;
4. Pemerasan;
5. Perbuatan curang;
6. Benturan kepentingan;
7. Gratifikasi.

Untuk menjaga independensi dalam pelaksanaan peran/fungsi setiap organ utama dalam Perseroan, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Dilarang melakukan transaksi yang mempunyai benturan kepentingan dan mengambil keuntungan pribadi dari kegiatan Perseroan yang bersangkutan;
2. Dilarang memangku jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan;
3. Tidak berwenang mewakili Perseroan apabila mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan; dan
4. Larangan hubungan keluarga.

Sistem pengendalian *fraud* mengarahkan Perseroan dalam menentukan langkah-langkah untuk mencegah, mendeteksi, mengidentifikasi, dan memantau atas kejadian *fraud*.

Jenis-jenis perbuatan yang tergolong *fraud* termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal berikut:

1. Kecurangan;
2. Penipuan;
3. Penggelapan aset;
4. Pembocoran informasi.

Strategi anti *fraud* yang dalam penerapannya berupa sistem pengendalian *fraud*, memiliki 4 (empat) pilar, sebagai berikut:

1. Pencegahan

Memuat perangkat-perangkat yang ditujukan untuk mengurangi potensi risiko terjadinya *fraud*, yang paling kurang mencakup *anti fraud awareness*, identifikasi kerawanan, dan prinsip *know your employee*.

- Pengawasan aktif Dewan Komisaris dan Direksi dalam rangka pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang baik;
- Kampanye kesadaran mengenai *anti fraud*, termasuk anti penyuapan dan anti korupsi melalui berbagai media internal dan eksternal;
- Sosialisasi berkesinambungan melalui pelatihan kepada seluruh pekerja, induksi karyawan baru untuk senantiasa mengingatkan dan memastikan bahwa pekerja Perseroan memiliki pengetahuan yang cukup tentang anti korupsi dan *anti fraud*;
- Prinsip mengenal karyawan.

General Policy

All employees, members of the Board of Directors, and members of the Board of Commissioners are required to ensure that the Company's activities and business are protected from acts of corruption as defined in Law Number 31 of 1999 in conjunction with Law Number 20 of 2001 concerning Eradication of Criminal Acts of Corruption, which is related to activity:

1. Harming the State's finances;
2. Bribery;
3. Embezzlement;
4. Blackmail;
5. Cheating;
6. Conflict of interest;
7. Gratification.

To maintain independence in the implementation of the roles/functions of each main organ in the Company, the following should be noted:

1. It is prohibited to conduct transactions that have a conflict of interest and take personal benefits from the activities of the Company concerned;
2. It is prohibited to hold other positions that may cause a conflict of interest;
3. Not authorised to represent the Company if it has conflict of interests with the Company; and
4. Prohibition of family relationships.

The fraud control system directs the Company in determining steps to prevent, detect, identify, and monitor fraud incidents.

The types of acts that are classified as fraud include but are not limited to the following:

1. Cheating;
2. Fraud;
3. Embezzlement of assets;
4. Information leakage.

The anti-fraud strategy, which is implemented in the form of a fraud control system, has 4 (four) pillars, as follows:

1. Prevention

Contains tools aimed at reducing the potential risk of fraud, which at least includes anti-fraud awareness, identification of vulnerabilities, and the principle of knowing your employee.

- Active supervision of the Board of Commissioners and Board of Directors in the context of implementing good corporate governance;
- Awareness campaigns regarding anti-fraud, including anti-bribery and anti-corruption through various internal and external media;
- Continuous socialization through training to all employees, induction of new employees to constantly remind and ensure that the Company's employees have sufficient knowledge about anti-corruption and anti-fraud;
- The principle of knowing employees.

2. Deteksi

Memuat perangkat-perangkat yang ditujukan untuk mengidentifikasi dan menemukan kejadian *fraud* dalam kegiatan usaha Perseroan, yang mencakup paling kurang kebijakan dan mekanisme *whistleblowing*, audit, dan sistem pengawasan.

- Perseroan memiliki sistem *whistleblowing* sebagai saluran pelaporan dan penyampaian aspirasi yang aman dan terjamin kerahasiaannya agar pekerja dapat ikut serta secara aktif untuk menjaga dan mengungkapkan permasalahan etika dan perilaku yang tidak baik, termasuk tetapi tidak terbatas terhadap kejadian korupsi dan *fraud*.
- Perseroan memantau pelaksanaan pedoman perilaku.

3. Investigasi, Pelaporan, dan Sanksi

Memuat perangkat-perangkat yang ditujukan untuk menggali informasi, sistem pelaporan, dan pengenaan sanksi atas kejadian *fraud* dalam kegiatan usaha Perseroan, yang paling kurang mencakup standar investigasi, mekanisme pelaporan, dan pengenaan sanksi.

- Perseroan memiliki sistem untuk melakukan investigasi atas adanya dugaan korupsi dan *fraud*;
- Unit Audit Internal secara berkala melakukan penyampaian laporan kepada Direksi dan memberikan rekomendasi tindakan terhadap pihak terkait atas pelanggaran yang telah terbukti dilakukan.

4. Pemantauan, Evaluasi, dan Tindak Lanjut

Memuat perangkat-perangkat yang ditujukan untuk memantau dan mengevaluasi kejadian *fraud* serta tindak lanjut yang diperlukan berdasarkan hasil evaluasi.

- Perseroan memiliki sistem pelaporan yang mencatat semua kejadian beserta tindak lanjutnya;
- Seluruh informasi/data tersebut didokumentasikan sebagai bahan evaluasi berkala sebagai upaya perbaikan kedepannya.

Sanksi atau Konsekuensi

Pelanggar yang terbukti melakukan tindakan korupsi atau *fraud* akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan Perseroan yang berlaku, antara lain namun tidak terbatas pada pemberhentian atau pemecatan, pemberian denda, dan/atau membawa kasusnya ke ranah hukum perdata ataupun pidana berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemberian Perseroan kepada pihak ketiga, termasuk mitra usaha atau rekanan kerja hanya dapat dilakukan dalam rangka kegiatan promosi, *sponsorship*, sumbangan, dan pemberian lainnya yang bersifat resmi dan berlaku umum dalam kaitan hubungan bisnis sebagai mitra/rekanan Perseroan.

Pemberian tersebut dilakukan berdasarkan *underlying transaction* dalam rangkaian hubungan bisnis dengan pihak ketiga yang bersifat resmi dan berlaku umum serta tidak melanggar ketentuan yang berlaku dan pemberian telah dianggarkan oleh Perseroan. Untuk setiap kegiatan *sponsorship* dan sumbangan yang diberikan Perseroan harus memenuhi kelengkapan dokumen (proposal pengajuan, bukti penggunaan, tanda terima).

2. Detection

Contains tools aimed at identifying and discovering incidents of fraud in the Company's business activities, which include at least policies and mechanisms for whistleblowing, audits, and supervisory systems.

- The Company has a whistleblowing system as a channel for reporting and conveying aspirations that is safe and confidential so that employees can actively participate in maintaining and disclosing ethical issues and bad behavior, including but not limited to incidents of corruption and fraud.
- The Company monitors the implementation of the code of conduct.

3. Investigation, Reporting, and Sanctions

Contains tools aimed at digging up information, reporting systems, and imposing sanctions on incidents of fraud in the Company's business activities, which at least covers investigation standards, reporting mechanisms, and imposition of sanctions.

- The Company has a system to investigate allegations of corruption and fraud;
- The Internal Audit Unit periodically submits reports to the Board of Directors and provides recommendations for actions to related parties for proven violations.

4. Monitoring, Evaluation, and Follow-up

Contains tools intended to monitor and evaluate fraud incidents as well as necessary follow-up based on the evaluation results.

- The Company has a reporting system that records all events and their follow-up;
- All information/data is documented as material for periodic evaluations as an effort to improve in the future.

Sanctions or Consequences

Violators who are proven to have committed acts of corruption or fraud will be subject to sanctions in accordance with applicable Company regulations, including but not limited to dismissal or dismissal, giving fines, and/or bringing the case to civil or criminal law based on the applicable laws and regulations.

The Company's gifts to third parties, including business partners or work partners, can only be made in the context of promotional activities, sponsorships, donations, and other gifts that are official and generally accepted in relation to business relationships as partners/partners of the Company.

The grant is made based on the underlying transaction in a series of business relationships with third parties that are official and generally applicable and do not violate applicable regulations and the grant has been budgeted for by the Company. For each sponsorship activity and donation given by the Company, the completeness of the documents (proposal, proof of use, receipt) must be fulfilled.

Setiap pemberian maupun penerimaan oleh setiap anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau pekerja Perseroan tidak diperkenankan dalam bentuk yang melanggar kesusilaan dan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Dalam hal ini terjadi pemberian atau penerimaan gratifikasi kepada maupun dari siapapun juga yang tidak sesuai dengan ketentuan di atas, maka setiap jajaran Perseroan wajib melaporkan kepada atasan dan/atau pimpinan Perseroan.

KEBIJAKAN PENCEGAHAN *INSIDER TRADING*

Perseroan menyadari bahwa *insider trading* adalah bertentangan dengan hukum, kepatutan, atau kepatutan dan dapat dituntut secara pidana sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan masuk dalam kategori praktik curang (*unfair trading*) dan kejahatan pasar (*market crime*) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.

Insider trading dilarang karena dapat menyebabkan ketidakadilan dimana pihak yang memiliki informasi yang tidak diakses oleh publik dapat menarik keuntungan yang sebesar-besarnya. Selain itu, *Insider trading* dapat mengakibatkan hilangnya kepercayaan pemegang saham dan/atau publik pada umumnya kepada Perseroan.

Tujuan penerbitan Kebijakan ini untuk mencegah penyalahgunaan informasi oleh Pihak Internal Perseroan dan pihak lain yang terlibat dalam operasional Perseroan, yang dapat mempengaruhi harga saham Perseroan.

Definisi

1. Pihak Internal Perseroan
Orang yang memiliki informasi dalam Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada :
 - a. Dewan Komisaris, Direksi, atau karyawan;
 - b. Pemegang Saham Utama;
 - c. Orang perseorangan yang karena kedudukan, profesi, atau hubungan hukumnya dengan Perseroan memungkinkan orang tersebut memperoleh informasi;
 - d. Pihak yang dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir tidak lagi menjadi pihak sebagaimana disebutkan dalam angka 1, 2, dan 3 di atas.
2. *Insider Trading*
Aktivitas perdagangan efek Perseroan oleh pihak internal Perseroan yang memiliki informasi material berupa rencana-rencana atau keputusan-keputusan Perseroan yang belum atau tidak dipublikasikan oleh Perseroan, sehingga dikategorikan sebagai kegiatan ilegal di lingkungan pasar finansial untuk mencari keuntungan tertentu yang biasanya dilakukan dengan cara memanfaatkan informasi internal.
3. Efek
Surat berharga, yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, unit penyertaan kontrak investasi kolektif, kontrak berjangka atas efek, dan setiap derivatif dari efek.

Any giving or receiving by each member of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or employees of the Company is not permitted in a form that violates decency and applicable law in the Republic of Indonesia. In the event that the giving or receiving of gratuities to or from anyone that is not in accordance with the above provisions, each level of the Company is obliged to report to the superiors and/or leadership of the Company.

INSIDER TRADING PREVENTION POLICY

The Company realizes that insider trading is against the law, propriety, or appropriateness and can be criminally prosecuted as stated in Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market and is included in the category of unfair trading and market crime as regulated in Law Number 5 of 1999 concerning the Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.

Insider trading is prohibited because it can cause injustice where parties who have information that is not accessible to the public can make maximum profits. In addition, insider trading may result in a loss of trust from shareholders and/or the general public in the Company.

The purpose of issuing this Policy is to prevent misuse of information by the Company's Internal Parties and other parties involved in the Company's operations, which may affect the Company's share price.

Definition

1. Company Internal Parties
People who have information within the Company, including but not limited to:
 - a. Board of Commissioners, Directors, or employees;
 - b. Major Shareholders;
 - c. An individual whom because of his position, profession, or legal relationship with the Company enables that person to obtain information;
 - d. A party that within the last 6 (six) months is no longer a party as mentioned in points 1, 2, and 3 above.
2. Insider Trading
The Company's securities trading activities by the Company's internal parties who have material information in the form of plans or decisions of the Company that have not been or are not published by the Company, so that it is categorized as an illegal activity in the financial market environment to seek certain profits which is usually done by utilize internal information.
3. Securities
Securities, namely acknowledgment of debt, commercial securities, shares, bonds, proof of debt, units of participation in collective investment contracts, futures contracts on securities, and any derivatives of securities.

4. Informasi Material

Informasi atau fakta penting dan relevan mengenai peristiwa, kejadian, atau fakta yang baik secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi harga efek Perseroan dan/atau keputusan pemegang saham/calon investor.

5. Informasi Rahasia

Semua informasi atau keterangan yang tidak terbuka untuk umum, dan data internal Perseroan dan entitas anak Perseroan ataupun pihak-pihak tertentu dalam Perseroan, yaitu konsumen, distributor, vendor, rekanan bisnis, leveransir secara komersial, keuangan, teknik, ataupun lainnya dan material-material yang dinyatakan secara tertulis sebagai informasi rahasia ataupun secara alamiah dan/atau menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku jelas-jelas harus diperlakukan rahasia atau dikarenakan oleh suatu keadaan yang dapat diartikan atau disimpulkan secara umum sebagai informasi rahasia, maka pihak-pihak tersebut wajib melindungi data atau informasi tersebut terhadap keterbukaan atau penyampaian kepada pihak ketiga maupun di luar Perseroan.

Kebijakan Umum

Perseroan akan meminimalisir terjadinya *insider trading* melalui kebijakan pencegahan:

1. Memisahkan secara tegas data dan/atau informasi yang bersifat rahasia dengan yang bersifat publik;
2. Membagi tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan informasi yang bersifat rahasia secara proporsional dan efisien.

Perseroan melarang orang dalam Perseroan untuk mempergunakan Informasi Material yang belum dipublikasi secara resmi oleh Perseroan, yang dimilikinya untuk melakukan *insider trading*, termasuk namun tidak terbatas pada tindakan :

1. Mempengaruhi pihak lain untuk melakukan pembelian atau penjualan atas efek Perseroan;
2. Memberikan informasi kepada pihak manapun yang patut diduga dapat menggunakan informasi tersebut untuk melakukan pembelian atau penjualan atas saham atau efek Perseroan.

Sanksi

Setiap orang dalam Perseroan yang tidak mematuhi Kebijakan ini akan dikenai sanksi disiplin dan/atau pemecatan yang ditentukan oleh kebijaksanaan Perseroan. Setiap orang dalam Perseroan yang mengetahui terjadinya pelanggaran terhadap kebijaksanaan ini dapat melaporkan pelanggaran tersebut melalui sistem *whistleblowing* yang diberlakukan oleh Perseroan.

Ketentuan sebagaimana tersebut di atas diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal pada Pasal 95 sampai dengan Pasal 99 dan penjelasannya. Selain itu, dalam Pasal 104 UU Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal telah diatur mengenai Sanksi, dimana setiap pihak Perseroan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud di atas diancam dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan denda paling banyak Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar Rupiah).

4. Material Information

Important and relevant information or facts regarding events, occurrences, or facts that may directly or indirectly affect the price of the Company's securities and/or the decisions of shareholders/potential investors.

5. Confidential Information

All information or information that is not open to the public, and internal data of the Company and its subsidiaries or certain parties within the Company, namely consumers, distributors, vendors, business partners, commercial, financial, technical, or other suppliers and materials that are stated in writing as confidential information or naturally and/or according to the applicable laws and regulations must clearly be treated as confidential or due to a situation that can be interpreted or concluded in general as confidential information, then those parties must protect such data or information against disclosure or submission to third parties or outside the Company.

General Policy

The Company will minimize the occurrence of insider trading through prevention policies:

1. Strictly separate confidential data and/or information from public data and/or information;
2. Distribute duties and responsibilities for the management of confidential information in a proportional and efficient manner.

The Company prohibits company insiders from using Material Information that has not been officially published by the Company in its possession to conduct insider trading, including but not limited to the following actions:

1. Influence other parties to buy or sell the Company's securities;
2. Provide information to any party who is reasonably suspected of being able to use the information to make a purchase or sale of the Company's shares or securities.

Sanctions

Everyone in the Company who does not comply with this Policy will be subject to disciplinary sanctions and/or dismissal as determined by the Company's policies. Everyone in the Company who knows of a violation of this policy can report the violation through the whistleblowing system implemented by the Company.

The provisions as mentioned above are regulated in Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market in Articles 95 to 99 and their explanations. In addition, Article 104 of Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market has provided for sanctions, in which any party in the Company who violates the provisions referred to above is threatened with imprisonment for a maximum of 10 (ten) years and a fine of a maximum of Rp. 15,000,000,000.00 (fifteen billion Rupiah).

Perseroan berwenang menetapkan langkah atau tindakan yang sesuai dari waktu ke waktu untuk hukuman pelanggaran *insider trading* sesuai ketentuan hukum yang berlaku maupun melakukan tindakan pencegahan terhadap benturan kepentingan serta untuk mengatur perdagangan efek Perseroan.

The Company has the authority to determine appropriate steps or actions from time to time to punish insider trading violations in accordance with applicable legal provisions as well as to take preventive actions against conflicts of interest and to regulate the trading of the Company's securities.

KEBIJAKAN SELEKSI & PENINGKATAN KEMAMPUAN PEMASOK/VENDOR/SUPPLIER

PT Esta Multi Usaha Tbk ("Perseroan") memiliki syarat dan kriteria tertentu dalam memilih pemasok atau vendor yang akan menjadi rekan Perseroan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya.

Kebijakan Perseroan tentang seleksi pemasok/vendor disusun untuk memastikan agar Perseroan memperoleh barang atau jasa yang diperlukan dengan harga yang kompetitif dan kualitas yang baik.

Dasar Hukum

1. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal;
2. Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 Tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 Tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

Prinsip-Prinsip Dasar

Prinsip-prinsip dasar meliputi standar lingkungan, sosial, dan etika lainnya yang harus dipenuhi oleh semua pemasok/vendor Perseroan adalah :

1. Menjalankan bisnis secara sah dan dengan integritas
 - a. Kepatuhan Hukum
Semua peraturan perundang-undangan yang berlaku akan dipatuhi di Negara-negara di mana pemasok/vendor beroperasi, termasuk hukum internasional dan peraturan yang terkait seperti halnya terkait sanksi perdagangan, pengendalian ekspor, kewajiban pelaporan, perlindungan data, dan anti persaingan usaha tidak sehat (anti monopoli).
 - b. Penyuapan
Terdapat larangan atas setiap dan semua bentuk suap, korupsi, pemerasan atau penggelapan dan terdapat prosedur yang memadai untuk mencegah penyuapan dalam semua transaksi komersial yang dilakukan oleh pemasok/vendor.
 - c. Benturan Kepentingan
Dalam hal pemasok/vendor menyadari adanya benturan kepentingan dalam semua dan setiap urusan kerjasama dengan Perseroan, pemasok/vendor akan memberitahukan Perseroan agar Perseroan dapat mengambil tindakan yang tepat.

SUPPLIER SELECTION & CAPABILITY ENHANCEMENT POLICY

PT Esta Multi Usaha Tbk (the "Company") has certain terms and criteria in selecting suppliers or vendors who will become the Company's partners in carrying out its business activities.

The Company's policy regarding supplier/vendor selection is prepared to ensure that the Company obtains the goods or services required at competitive prices and of good quality.

Legal basis

1. Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market;
2. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
3. Financial Services Authority Regulation Number 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Guidelines Public Company Governance;
4. OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance

Basic Principles

The basic principles include environmental, social and other ethical standards that must be met by all suppliers/vendors of the Company are:

1. Conducting business lawfully and with integrity
 - a. Legal Compliance
All applicable laws and regulations will be complied within the countries where the supplier/vendor operates, including international laws and related regulations such as those related to trade sanctions, export control, reporting obligations, data protection, and anti-unfair competition (anti monopoly).
 - b. Bribery
There is a prohibition on any and all forms of bribery, corruption, extortion or embezzlement and there are adequate procedures in place to prevent bribery in all commercial transactions conducted by suppliers/vendors.
 - c. Conflict of Interest
In the event that the supplier/vendor is aware of a conflict of interest in any and all matters of cooperation with the Company, the supplier/vendor will notify the Company so that the Company can take appropriate action.

- | | |
|--|---|
| <p>2. Menghormati hak-hak karyawan dan hak asasi manusia</p> <ol style="list-style-type: none"> Melaksanakan pekerjaan menurut syarat-syarat ketenagakerjaan yang telah disepakat dengan sukarela dan didokumentasikan; Semua karyawan diperlakukan dengan setara dan penuh rasa hormat dan bermartabat; Melaksanakan pekerjaan secara sukarela; Semua karyawan tidak di bawah umur; Semua karyawan mendapat gaji yang adil; Jam kerja bagi semua karyawan adalah pantas; Semua pekerja bebas menjalankan hak untuk membentuk dan/atau bergabung dengan serikat kerja atau menolak melakukannya dan berunding bersama; Kesehatan dan keselamatan pekerja dilindungi di tempat kerja. <p>3. Komitmen untuk keberlanjutan</p> <p>Menjalankan bisnis dengan mencakup kelestarian dan mengurangi dampak atas lingkungan hidup.</p> | <p>2. Respect the rights of employees and human rights</p> <ol style="list-style-type: none"> Carry out work according to the terms of employment that have been voluntarily agreed and documented. All employees are treated equally and with respect and dignity; Carry out work voluntarily; All employees are not underage; All employees are paid a fair salary; Working hours for all employees are reasonable; All workers are free to exercise the right to form and/or join trade unions or refuse to do so and bargain collectively; The health and safety of workers is protected in the workplace. <p>3. Commitment to sustainability</p> <p>Carrying out business by covering sustainability and reducing impact on the environment.</p> |
|--|---|

Persyaratan & Kriteria Seleksi Pemasok atau Vendor

Pemasok/vendor yang terlibat dalam proses pengadaan barang/jasa di Perseroan harus memenuhi persyaratan dan kriteria sebagai berikut :

- Diutamakan memiliki badan hukum;
- Diutamakan produsen/pabrikan langsung khusus untuk pengadaan barang;
- Memenuhi aspek legalitas sesuai dengan bidang usahanya;
- Memiliki keahlian, pengalaman, dan kemampuan teknis dan manajemen sesuai bidang usahanya;
- Memiliki sumber daya yang diperlukan dalam pengadaan barang/jasa di Perseroan;
- Mampu memberikan pelayanan/jasa/barang yang baik dan harga yang kompetitif serta memiliki integritas yang tinggi;
- Kualitas produk barang/jasa yang dihasilkan sesuai dengan yang telah ditentukan oleh Perseroan;
- Ketepatan waktu dalam proses *delivery* produk barang/jasa;
- Rekam jejak (*track record*) dari pemasok/vendor;
- Tidak terlibat atau sedang menjalani sanksi pidana;
- Persyaratan lainnya yang ditentukan sesuai dengan jenis pengadaan barang/jasa.

Mekanisme Seleksi Pemasok atau Vendor

Perseroan memiliki kebijakan bahwa setiap pengadaan barang/jasa untuk memenuhi kebutuhan Perseroan. Mekanisme seleksi dan pengadaan diadakan secara transparan dan terbuka serta membuka peluang bagi seluruh pemasok/vendor untuk bisa mengikuti proses seleksi dan pengadaan. Proses tender mengatur perlakuan yang sama terhadap semua pemasok/vendor dan akses yang sama terhadap informasi.

Dalam rangka memenuhi kebijakan tersebut, Perseroan melakukan hal-hal sebagai berikut :

- Melakukan penilaian terhadap profil perusahaan dan kinerja calon pemasok/vendor;
- Menentukan daftar calon pemasok/vendor serta mengundang calon pemasok/vendor untuk ikut berpartisipasi dalam rangka pengadaan barang/jasa;

Supplier or Vendor Selection Requirements & Criteria

Suppliers/vendors involved in the process of procuring goods/services in the Company must meet the following requirements and criteria:

- Preferably have a legal entity;
- Preferably direct manufacturer specifically for the procurement of goods;
- Fulfill the legal aspects according to the line of business;
- Have the expertise, experience, and technical and management capabilities according to their field of business;
- Have the necessary resources in the procurement of goods/services in the Company;
- Able to provide good services/goods at competitive prices and have high integrity;
- The quality of the goods/services produced is in accordance with what has been determined by the Company;
- Timeliness in the process of delivering goods/services;
- Track record of suppliers/vendors;
- Not involved or currently undergoing criminal sanctions;
- Other requirements are determined according to the type of procurement of goods/services.

Mechanism or Procedure for Supplier/Vendor Selection

The Company has a policy that every procurement of goods/services is to meet the needs of the Company. The selection and procurement mechanism is held in a transparent manner and opens up opportunities for all suppliers/vendors to be able to participate in the selection and procurement process. The tender process provides for equal treatment of all suppliers/vendors and equal access to information.

In order to fulfill this policy, the Company does the following:

- Conduct an assessment of the Company profile and performance of potential suppliers/vendors;
- Determine the list of potential suppliers or suppliers and invite potential suppliers/vendors to participate in the procurement of goods/services;

3. Melakukan evaluasi terhadap dokumen yang disampaikan oleh calon pemasok/vendor;
4. Memastikan bahwa spesifikasi produk/jasa yang dibutuhkan (barang/jasa) dimiliki atau dapat disediakan calon pemasok/vendor;
5. Melakukan perbandingan harga, kualitas, serta pengalaman diantara beberapa calon pemasok/vendor;
6. Melakukan negosiasi dan menetapkan pemasok/vendor terpilih.
3. Evaluate documents submitted by potential suppliers/vendors;
4. Ensure that the product/service specifications required (goods/services) are owned or can be provided by potential suppliers/vendors;
5. Compare price, quality, and work experience between potential suppliers/vendors; and
6. Negotiating and determining the selected supplier/vendor.

Peningkatan Kemampuan Pemasok atau Vendor

Perseroan melakukan evaluasi berkala untuk memastikan bahwa pengadaan barang/jasa berjalan dengan efektif dan efisien dan telah memenuhi syarat yang ditentukan diantaranya terkait dengan kualitas pekerjaan dan layanan yang diberikan. Hal ini bertujuan untuk memastikan mutu, transparansi dan dalam upaya mendorong peningkatan kemampuan pemasok/vendor.

Improvement of Supplier/Vendor Capability

The Company conducts periodic evaluations to ensure that the procurement of goods/services runs effectively and efficiently and has met the specified requirements, including those related to the quality of work and services provided. This aims to ensure quality, transparency as well as continuous improvement in the relationship between suppliers and the Company.

Kewajiban dan Hak Pemasok atau Vendor

Pemasok/vendor berkewajiban untuk memberikan produk dan/atau layanan jasa sesuai dengan kriteria yang telah disepakati dengan Perseroan. Pemasok/vendor berhak atas pembayaran produk atau jasa yang dipasok sesuai dengan kesepakatan.

Rights and Obligations of Suppliers/Vendors

Suppliers/Vendors are obliged to provide products and/or services in accordance with the criteria agreed with the Company. Suppliers/Vendors are entitled to payment for the products or services supplied in accordance with the agreement.

Lain-Lain

Kebijakan ini dikaji secara berkala sesuai dengan perubahan pada lingkungan bisnis Perseroan dan peraturan yang berlaku.

Others

This policy is reviewed periodically in accordance with changes in the Company's business environment and applicable regulations.

KEBIJAKAN HAK-HAK KREDITUR

Dalam hal PT Esta Multi Usaha Tbk ("Perseroan") melakukan kerjasama dan/atau kesepakatan pinjaman atau penerimaan fasilitas dengan setiap kreditur, maka Perseroan tunduk pada kebijakan sebagaimana diatur dalam kebijakan pemenuhan hak kreditur ini untuk memenuhi hak-hak kreditur sebagaimana diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

CREDITOR RIGHTS POLICY

In the event that PT Esta Multi Usaha Tbk (the "Company") enters into a collaboration and/or loan agreement or acceptance of facilities with each creditor, the Company is subject to the policies as stipulated in this policy for fulfilling creditor rights to fulfil creditor rights as required by applicable laws and regulations.

Tujuan dari Kebijakan ini adalah untuk menjaga terpenuhinya hak-hak dan menjaga kepercayaan kreditur terhadap Perseroan, sehingga Perseroan dapat terus tumbuh dan berkembang sesuai dengan visi dan misinya.

The purpose of this Policy is to maintain the fulfilment of rights and maintain creditor's trust in the Company, so that the Company can continue to grow and develop in accordance with its vision and mission.

Dasar Hukum

1. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal;
2. Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 Tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 Tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

Legal basis

1. Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market;
2. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
3. Financial Services Authority Regulation Number 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Guidelines Public Company Governance;
4. OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance

Hak Perseroan

1. Memperoleh fasilitas atau pembiayaan sebagaimana telah disepakati dengan kreditur;
2. Memperoleh informasi yang diperlukan terkait dengan rencana pelaksanaan penerimaan fasilitas atau pembiayaan;
3. Melakukan proses secara internal terkait rencana pelaksanaan penerimaan fasilitas atau pembiayaan;
4. Mengajukan perubahan atau keberatan dalam bentuk lain terkait dengan perhitungan bunga, provisi, ataupun denda atas pinjaman fasilitas atau pembiayaan apabila terdapat ketidaksesuaian perhitungan antara kreditur dengan Perseroan;
5. Mendapatkan hak-hak sebagaimana diatur dalam perjanjian kerja sama dengan kreditur.

Kewajiban Perseroan

1. Melakukan pembayaran utang pokok, bunga, dan/atau biaya-biaya yang berkaitan dengan perjanjian pinjaman kepada Kreditur secara tepat waktu;
2. Mempertahankan kegiatan bisnis dan izin usaha, serta mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Perseroan wajib mendapatkan persetujuan tertulis dari kreditur sebelum:
 - (i) melakukan *merger* atau penggabungan dengan perusahaan lain manapun,
 - (ii) membeli atau dengan cara lain mendapatkan semua atau jumlah yang substansial aset atau saham perusahaan lain,
 - (iii) menjual, menyewakan, mengalihkan, atau dengan cara lain menghapus semua atau sebagian besar dari hak milik atau hartanya,
 - (iv) membayar dividen atau melakukan distribusi atas pendapatan lainnya kepada pemegang saham.
4. Memberikan salinan laporan keuangan tengah tahun yang tidak diaudit dan laporan keuangan tahunan auditan;
5. Menggunakan fasilitas yang diberikan sesuai dengan peruntukan yang disepakati dengan Kreditur;
6. Segera memberitahukan kepada kreditur dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali ada perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi, Komisaris, dan/atau pemegang saham;
7. Menjaga *covenant* yang telah disepakati bersama dengan Kreditur;
8. Perseroan wajib menyampaikan laporan pemberitahuan atau hak Kreditur lainnya sesuai dengan yang telah disepakati dengan Kreditur;
9. Perseroan harus memberikan informasi kepada pihak Kreditur secara akurat dan tepat waktu.

Company Rights

1. Obtaining facilities or financing as agreed with creditors;
2. Obtain the necessary information related to the implementation plan for receiving facilities or financing;
3. Carry out internal processes related to the implementation plan for receiving facilities or financing;
4. Submit amendments or objections in other forms related to the calculation of interest, fees, or penalties on loan facilities or financing if there is a discrepancy in the calculation between the creditor and the Company;
5. Obtain rights as stipulated in the cooperation agreement with creditors.

Company Obligations

1. Paying the debt principal, interest, and/or costs related to the loan agreement to the Creditor in a timely manner;
2. Maintain business activities and business licences, and comply with all applicable laws and regulations;
3. The Company must obtain written approval from creditors before:
 - (i) merge with any other company,
 - (ii) purchase or otherwise acquire all or a substantial amount of the assets or shares of another company,
 - (iii) sell, rent, transfer, or otherwise dispose of all or most of its property or property,
 - (iv) pay dividends or make distributions of other income to shareholders.
4. Provide copies of unaudited mid-year financial reports and audited annual financial reports;
5. Using the facilities provided in accordance with the designation agreed with the Creditor;
6. Immediately notify creditors by attaching supporting documents whenever there are changes to the articles of association and changes to the composition of the Board of Directors, Commissioners and/or shareholders;
7. Maintain the covenants that have been mutually agreed upon with the Creditors;
8. The Company is required to submit notification reports or other rights of Creditors in accordance with what has been agreed with the Creditors;
9. The Company must provide information to Creditors in an accurate and timely manner.



KEBIJAKAN KOMUNIKASI DENGAN PEMEGANG SAHAM

Kebijakan komunikasi Perseroan dengan pemegang saham bertujuan untuk memberikan informasi kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan agar mendapatkan pemahaman yang lebih jelas terkait kondisi Perseroan terkini. Hal ini memungkinkan pemegang saham melakukan penilaian atas strategi, perkembangan, operasional dan kinerja Perseroan.

Perseroan senantiasa berusaha menyediakan informasi yang akurat, tepat waktu dan tidak menyesatkan para pemegang saham. Perseroan juga memberikan informasi terkini melalui situs Perusahaan www.estamultiusaha.co.id yang menyajikan Laporan Tahunan, mengumumkan keterbukaan informasi perusahaan dan informasi RUPS.

COMMUNICATION POLICY WITH SHAREHOLDERS

The Company's communication policy with shareholders aims to provide information to shareholders and stakeholders in order to gain a clearer understanding of the current condition of the Company. This enables shareholders to assess the Company's strategy, development, operations and performance.

The Company always strives to provide information that is accurate, timely and does not mislead the shareholders. The Company also provides the latest information through the Company's website www.estamultiusaha.co.id which presents the Annual Report, announcing the disclosure of company information and information on the GMS.



Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report

Penjelasan Strategi Keberlanjutan [OJK A.1]

Sustainability Strategy Explanation [OJK A.1]

PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) berkomitmen menjalankan bisnis yang berlandaskan pada prinsip keberlanjutan, yaitu keselarasan antara pencapaian kinerja aspek ekonomi, lingkungan dan sosial. Hal ini didasarkan atas pandangan Perseroan bahwa penerapan prinsip-prinsip tersebut bukan sekedar tanggung jawab etis, tetapi juga mampu menciptakan nilai jangka panjang dengan menjaga keberlanjutan sumber daya alam, menjaga reputasi, serta mendukung pengembangan industri perhotelan dan jasa penyewaan mobil penumpang.

Atas dasar tersebut, ESTA telah menetapkan strategi keberlanjutan dengan merujuk pada visi, misi dan nilai-nilai Perusahaan yaitu IBEST (*Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP Is Number One, Trust and Respect*). Ketiganya senantiasa diintegrasikan Perseroan dalam seluruh aspek operasional dan pengambilan keputusan sehingga ESTA mampu memenuhi tanggung jawab kepada seluruh pemangku kepentingan, yang bermuara pada terjaganya keberlanjutan usaha. Keberlanjutan tersebut sekaligus mengukuhkan kontribusi Perseroan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) atau *Sustainable Development Goals* (SDGs).

PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) is committed to running a business based on the principle of sustainability, namely the alignment between the achievement of economic, environmental and social aspects of performance. This is based on the Company's view that the implementation of these principles is not just an ethical responsibility, but is also able to create long-term value by maintaining the sustainability of natural resources, maintaining reputation, and supporting the development of the hotel industry and passenger car rental services.

On this basis, ESTA has established a sustainability strategy by referring to the Company's vision, mission and values, namely IBEST (*Integrity, Best Effort, Excellent Service, OP Is Number One, Trust and Respect*). The three are always integrated by the Company in all aspects of operations and decision making so that ESTA is able to fulfill its responsibilities to all stakeholders, which leads to maintaining business sustainability. This sustainability also confirms the Company's contribution to achieving the Sustainable Development Goals (SDGs).



Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainable Performance Overview

Deskripsi Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Aspek Ekonomi [OJK B.1] Economic Aspect				
Kuantitas produk/jasa Product/service quantity	Jenis Produk/Jasa Product/Service Type	4 (Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan) 4 (2 Star Hospitality, Shophouse Rentals, Passenger Car Rentals, and Trading)	4 (Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan) 4 (2 Star Hospitality, Shophouse Rentals, Passenger Car Rentals, and Trading)	4 (Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan) 4 (2 Star Hospitality, Shophouse Rentals, Passenger Car Rentals, and Trading)
Pendapatan/Penjualan Revenue/sales	Rupiah	51.129.228.058	50.503.046.594	43.520.658.722
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan Net Profit (Loss) for the Year	Rupiah	-963.749.681	27.460.177.274	3.168.218.736
Jumlah produk ramah lingkungan Total eco-friendly products	Unit Produk Product Units	-	-	-
Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan Local parties involvement related to Sustainable Finance business process.	Jumlah Amount	168	145	108
	Nilai kontrak Contract value	6.132.763.076	5.441.755.231	5.204.422.923
Aspek Lingkungan [OJK B.2] Environmental Aspect				
Penggunaan BBM Fuel usage	Liter	13.906,24	16.644,51	16.195,21
	GigaJoules	475,59	569,24	553,88
Penggunaan listrik Kantor Pusat dan hotel Electricity usage at Headquarters and hotels	kWh	371.950	336.354*	251.357*
	GigaJoules	1.339,02	1.210,87*	904,89*
Penggunaan rerata air tanah hotel Average use of hotel groundwater	Meter kubik Cubic meter	15.174	25.493	21.592
Penambahan (Pengurangan) Limbah B3 Addition (Reduction) of B3 Waste	Ton	-	-	-
Penambahan (Pengurangan) Limbah Non-B3 Addition (Reduction) of Non-B3 Waste	Ton	-	-	-
Penambahan (Pengurangan) Air Limbah Addition (Reduction) of Waste Water	Meter kubik Cubic meter	-	-	-
Penambahan (Pengurangan) Emisi Gas Rumah Kaca dari penggunaan BBM dan listrik Addition (Reduction) of Greenhouse Gas Emissions from the use of fuel and electricity	KgCO2eq	26.638,46	80.156,21*	231.132,48*
Biaya Lingkungan Environmental Costs	Rupiah	102.110.442	123.199.474	47.445.500
Pelestarian keanekaragaman hayati Biodiversity preservation	Jenis Flora/Fauna yang dilestarikan Types of flora/fauna conserved	-	-	-
Aspek Sosial [OJK B.3] Social Aspect				
Total pegawai Total Employee	Orang Individual	102	99	98
Jam pendidikan dan pelatihan pegawai Employee education and training hours	Jam/Pegawai/Tahun Hours/Employee/Year	19,09	16,07	4*
Biaya pendidikan dan pelatihan pegawai Employee education and training costs	Rupiah	0	0	0
Dana CSR Sosial Kemasyarakatan Community Social CSR Fund	Rupiah	16.000.000	6.493.000	25.000.000
Kinerja K3 (Cidera Berat Dan Fatal) K3 Performance (Severe and Fatal Injury)	Kasus Case	Nihil Null	Nihil Null	98
Survei Kepuasan Konsumen Customer Satisfaction Survey	Persen Percent	89	88	86*
Pengaduan konsumen Consumer complaints	Kasus Case	Nihil Null	Nihil Null	Nihil Null
Insiden diskriminasi Discrimination Incidents	Kasus Case	Nihil Null	Nihil Null	Nihil Null
Pengaduan masyarakat Public complaints	Kasus Case	Nihil Null	Nihil Null	Nihil Null

*Perusahaan tidak mengeluarkan biaya karena seluruh pelatihan diadakan oleh PT Waringin selaku manajemen operasional Hotel 88 Bekasi.
The company does not incur costs because all training is held by PT Waringin as the operational management of Hotel 88 Bekasi.

* Disajikan kembali / Restated



Penjelasan Direksi [OJK D.1]

Directors Report [OJK D.1]

DIREKTUR UTAMA
President Director

MELVIN WANGKAR



PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN TERHORMAT

Sepanjang tahun 2024, PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) terus berkomitmen untuk menjaga keberlangsungan usaha di tengah dinamika ekonomi nasional dan global yang menantang. Meskipun menghadapi berbagai tekanan eksternal dan internal, Perseroan tetap menunjukkan ketahanan operasional dengan mencatatkan pendapatan usaha dan aset yang lebih tinggi dibandingkan tahun sebelumnya. Capaian ini menjadi bukti bahwa strategi bisnis yang dijalankan masih mampu menjaga stabilitas fundamental perusahaan.

Kinerja ESTA dipengaruhi oleh berbagai faktor di antaranya perekonomian di Indonesia tahun 2024. Walau tetap tumbuh positif sebesar 5,03%, menurut Badan Pusat Statistik, pertumbuhan tersebut melambat dibandingkan tahun 2023 yang mencapai 5,05%. Secara spesifik, kinerja sektor akomodasi –termasuk perhotelan di dalamnya, dan sektor transportasi turut terdampak dengan mencatatkan perlambatan, sedangkan sektor real estat termasuk penyewaan ruko, dan perdagangan tumbuh lebih tinggi dibandingkan tahun 2023.

DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDER

Throughout 2024, PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) remains committed to maintaining business continuity amidst challenging national and global economic dynamics. Despite facing various external and internal pressures, the Company continues to demonstrate operational resilience by recording higher operating revenues and assets compared to the previous year. This achievement is proof that the business strategy implemented is still able to maintain the company's fundamental stability.

ESTA's performance is influenced by various factors, including the economy in Indonesia in 2024. Although it continued to grow positively by 5.03%, according to the Central Statistics Agency, this growth slowed down compared to 2023 which reached 5.05%. Specifically, the performance of the accommodation sector - including hotels in it, and the transportation sector were also affected by recording a slowdown, while the real estate sector - including shophouse rentals, and trade grew higher than in 2023.

Di tengah dinamika perekonomian tersebut, ESTA yang bergerak di bidang usaha perhotelan, penyewaan ruko, penyewaan mobil penumpang, dan perdagangan menjalankan usaha dan menerapkan strategi dan kebijakan strategis sepanjang tahun 2024. Melalui laporan keberlanjutan ini, kami menyampaikan pencapaian kinerja perusahaan pada aspek ekonomi. Selaras dengan prinsip keberlanjutan, selain kinerja ekonomi, kami juga menyampaikan pencapaian kinerja aspek sosial dan lingkungan sebagai bagian dari komitmen Perusahaan menjalankan bisnis yang bertanggung jawab dan berkelanjutan.

Dukungan ESTA terhadap Keuangan Berkelanjutan

Indonesia secara konsisten melaksanakan pembangunan berkelanjutan sebagai amanat undang-undang, khususnya merujuk pada UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Undang-undang ini menegaskan pentingnya integrasi aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi dalam strategi pembangunan nasional untuk menjamin kelestarian lingkungan serta kesejahteraan generasi kini dan mendatang. Untuk mendukung hal tersebut, pemerintah juga menerbitkan berbagai regulasi, salah satunya adalah POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan yang wajib dipatuhi oleh lembaga jasa keuangan, emiten, dan perusahaan publik, termasuk ESTA sejak menjadi perusahaan terbuka pada Maret 2020.

Sebagai bentuk komitmennya terhadap keberlanjutan, ESTA menjalankan operasional bisnis dengan prinsip *triple bottom line* dan mengalokasikan anggaran untuk program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) melalui berbagai inisiatif CSR. Selain itu, Perusahaan juga menerapkan operasional yang ramah lingkungan bagi kantor, perhotelan, dan ruko yang dikelolanya melalui efisiensi energi, pengurangan emisi gas rumah kaca, serta pengelolaan limbah dan air limbah sesuai ketentuan yang berlaku.

Kebijakan ESTA untuk Merespons Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan

Dalam merespons tantangan pemenuhan strategi keberlanjutan tahun 2024, ESTA menetapkan kebijakan yang berfokus pada penguatan tata kelola keberlanjutan dan peningkatan kapasitas internal. Perusahaan berkomitmen memperkuat kesadaran serta pemahaman seluruh jajaran terhadap prinsip-prinsip keberlanjutan, terutama dalam pengintegrasian aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG) ke dalam proses bisnis. Salah satu langkah konkret yang diambil adalah dengan memperkuat sistem pemantauan dan evaluasi program keberlanjutan secara berkala, guna memastikan seluruh aktivitas operasional dan non-operasional senantiasa selaras dengan prinsip *triple bottom line*.

Amidst the dynamics of the economy, ESTA, which operates in the hospitality, shophouse rental, passenger car rental, and trade sectors, runs its business and implements strategic strategies and policies throughout 2024. Through this sustainability report, we convey the company's performance achievements in the economic aspect. In line with the principle of sustainability, in addition to economic performance, we also convey the achievement of social and environmental performance as part of the Company's commitment to running a responsible and sustainable business.

ESTA Support for Sustainable Finance

Indonesia consistently implements sustainable development as mandated by law, specifically referring to Law No. 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management. This law emphasizes the importance of integrating environmental, social, and economic aspects in the national development strategy to ensure environmental sustainability and the welfare of current and future generations. To support this, the government has also issued various regulations, one of which is POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance which must be complied with by financial services institutions, issuers, and public companies, including ESTA since becoming a public company in March 2020.

As a form of its commitment to sustainability, ESTA carries out business operations with the triple bottom line principle and allocates a budget for the Social and Environmental Responsibility (TJSL) program through various CSR initiatives. In addition, the Company also implements environmentally friendly operations for the offices, hotels, and shophouses it manages through energy efficiency, reducing greenhouse gas emissions, and managing waste and wastewater in accordance with applicable regulations.

ESTA Policy to Respond to Challenges in Fulfilling Sustainability Strategies

In responding to the challenges of fulfilling the 2024 sustainability strategy, ESTA has established a policy that focuses on strengthening sustainability governance and increasing internal capacity. The company is committed to strengthening awareness and understanding of all levels of sustainability principles, especially in integrating environmental, social, and governance (ESG) aspects into business processes. One of the concrete steps taken is to strengthen the sustainability program monitoring and evaluation system periodically, to ensure that all operational and non-operational activities are always in line with the triple bottom line principle.

Selain itu, ESTA juga menetapkan kebijakan pengelolaan dampak lingkungan secara lebih sistematis di antaranya melalui efisiensi energi dan pengurangan limbah dalam aktivitas kantor, hotel maupun ruko, serta melaksanakan program sosial yang lebih terukur manfaatnya bagi masyarakat. Mengingat keterbatasan sumber daya, Perusahaan mengutamakan kolaborasi lintas sektor dan pendekatan partisipatif untuk memastikan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) berjalan efektif. Kebijakan ini juga mencakup komitmen transparansi pelaporan dan kepatuhan terhadap regulasi keuangan berkelanjutan, sebagaimana diatur dalam POJK No. 51/POJK.03/2017.

In addition, ESTA also establishes a more systematic environmental impact management policy, including through energy efficiency and waste reduction in office, hotel and shophouse activities, as well as implementing social programs that are more measurable in their benefits to the community. Given the limited resources, the Company prioritizes cross-sector collaboration and a participatory approach to ensure that the Social and Environmental Responsibility (TJSL) program runs effectively. This policy also includes a commitment to transparency in reporting and compliance with sustainable finance regulations, as stipulated in POJK No. 51/POJK.03/2017.

Penerapan Kegiatan Berkelanjutan Tahun 2024

Selama tahun 2024, ESTA telah melaksanakan operasional bisnis sesuai kaidah kegiatan berkelanjutan dengan menyelaraskan pencapaian aspek ekonomi, lingkungan hidup, dan sosial dengan hasil sebagai berikut

Implementation of Sustainable Activities in 2024

During 2024, ESTA has carried out business operations according to the principles of sustainable activities by aligning the achievement of economic, environmental and social aspects with the following results:

Kinerja Aspek Ekonomi

Per 31 Desember 2024, ESTA membukukan pendapatan usaha sebesar Rp51,13 miliar, naik 1,76% dibandingkan tahun 2023 yang mencapai Rp50,50 miliar. Pencapaian itu 98,13% dari target Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2024 sebesar Rp52,10 miliar. Adapun aset tercatat sebesar Rp330,92 miliar, meningkat 13,92% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp290,49 miliar. Raihan tersebut 112,60% dari target. Sementara itu, Perusahaan mencatatkan rugi bersih tahun berjalan sebesar Rp963,75 juta, yang disebabkan oleh penurunan pendapatan hotel dan laba rugi yang belum direalisasi.

Economic Aspect Performance

As of December 31, 2024, ESTA recorded operating revenues of IDR51.13 billion, up 1.76% compared to 2023 which reached IDR50.50 billion. This achievement is 98.13% of the target of the 2024 Company Work Plan and Budget (RKAP) of IDR52.10 billion. Assets were recorded at IDR330.92 billion, an increase of 13.92% compared to the previous year of IDR290.49 billion. This achievement is 112.60% of the target. Meanwhile, the Company recorded a net loss for the year of IDR963.75 million, which was caused by a decrease in hotel revenue and unrealized profit and loss.

Kinerja Aspek Lingkungan

Pemenuhan aspek lingkungan dilakukan ESTA dengan mematuhi regulasi yang mengatur keterkaitan antara kegiatan usaha dan dampaknya terhadap lingkungan. Kepatuhan menjadi landasan utama dalam pelaksanaan pelestarian dan pengelolaan lingkungan atas seluruh aktivitas, produk, dan layanan Perusahaan, dengan memastikan bahwa tidak ada kontribusi negatif terhadap lingkungan. Sejalan dengan itu, Perusahaan juga mendukung kelestarian lingkungan melalui berbagai upaya efisiensi penggunaan sumber daya alam, seperti air, listrik dan bahan bakar minyak. Efisiensi tersebut merupakan kontribusi nyata Perusahaan terhadap penanganan pemanasan global dan perubahan iklim yang dampak negatifnya semakin terasa di antaranya terjadinya berbagai bencana seperti banjir, tanah longsor dan sebagainya.

Environmental Aspect Performance

ESTA fulfills environmental aspects by complying with regulations governing the relationship between business activities and their impact on the environment. Compliance is the main foundation in implementing environmental preservation and management for all Company activities, products and services, by ensuring that there is no negative contribution to the environment. In line with that, the Company also supports environmental sustainability through various efforts to efficiently use natural resources, such as water, electricity and fuel oil. This efficiency is the Company's real contribution to handling global warming and climate change, the negative impacts of which are increasingly being felt, including the occurrence of various disasters such as floods, landslides and so on.

Kinerja Aspek Sosial

Tanggung jawab aspek sosial direalisasikan ESTA dengan memenuhi harapan dari segenap pemangku kepentingan yang beragam. Kepada karyawan, Perusahaan menerapkan perlakuan yang setara/nondiskriminas, pemberian kesempatan pengembangan, remunerasi yang sesuai regulasi, serta lingkungan kerja yang sehat dan aman. Seiring dengan itu, Perusahaan terus berinovasi dalam produk dan layanan sehingga mampu memenuhi harapan konsumen. Sedangkan kepada masyarakat, Perusahaan melaksanakan berbagai program TJSL/CSR sebagai wujud dukungan nyata terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB/SDGs).

Strategi Pencapaian Target

Keselaran menjadi prinsip utama dalam penerapan kegiatan berkelanjutan di ESTA. Perusahaan meyakini bahwa pencapaian kinerja aspek ekonomi akan berdampak langsung pada keberhasilan aspek lingkungan dan sosial. Oleh karena itu, Perusahaan menetapkan berbagai kebijakan dan inisiatif strategis bidang usaha perhotelan, properti investasi, dan rental kendaraan, di mana keberhasilannya akan berdampak signifikan pada pencapaian kinerja sosial dan lingkungan.

Untuk perhotelan, langkah strategis mencakup pemasaran dan *branding*, diversifikasi produk, penyesuaian tarif, peningkatan kualitas layanan, serta perluasan kemitraan. Di bidang properti, kebijakan mencakup penawaran harga sewa kompetitif, kerja sama dengan agen properti, pemeliharaan rutin, dan hubungan baik dengan penyewa. Sementara itu, bidang rental kendaraan antara lain difokuskan pada harga sewa yang bersaing.

Prospek dan Peluang

Memasuki tahun 2025, ESTA optimis dapat mencatatkan kinerja yang lebih baik seiring dengan potensi pemulihan ekonomi nasional dan peningkatan mobilitas masyarakat. Perusahaan akan terus memperkuat sinergi antar unit usaha, seperti perhotelan, penyewaan properti, dan rental kendaraan, dengan fokus pada efisiensi operasional, diversifikasi layanan, serta penguatan pemasaran. Didukung oleh komitmen terhadap prinsip keberlanjutan dan tata kelola yang baik, Perusahaan juga akan melanjutkan implementasi strategi berorientasi pasar dan berkelanjutan guna menjawab tantangan eksternal, sekaligus meningkatkan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Social Aspect Performance

ESTA realizes social responsibility by fulfilling the expectations of all stakeholders. To employees, the Company applies equal/non-discriminatory treatment, provides development opportunities, remuneration in accordance with regulations, and a healthy and safe work environment. Along with that, the Company continues to innovate in products and services so as to meet consumer expectations. Meanwhile, to the community, the Company implements various TJSL/CSR programs as a form of real support for the Sustainable Development Goals (TPB/SDGs).

Target Achievement Strategy

Alignment is the main principle in implementing sustainable activities at ESTA. The Company believes that achieving economic performance will have a direct impact on the success of environmental and social aspects. Therefore, the Company has established various strategic policies and initiatives in the hospitality, investment property, and vehicle rental business sectors, where their success will have a significant impact on achieving social and environmental performance.

For hospitality, strategic steps include marketing and branding, product diversification, tariff adjustments, improving service quality, and expanding partnerships. In the property sector, policies include offering competitive rental prices, cooperation with property agents, routine maintenance, and good relations with tenants. Meanwhile, the vehicle rental sector focuses on competitive rental prices, among others.

Prospect and Opportunities

Entering 2025, ESTA is optimistic that it can record better performance along with the potential for national economic recovery and increased community mobility. The company will continue to strengthen synergies between business units, such as hospitality, property rentals, and vehicle rentals, with a focus on operational efficiency, service diversification, and strengthening marketing. Supported by a commitment to the principles of sustainability and good governance, the Company will also continue to implement market-oriented and sustainable strategies to address external challenges, while increasing value for shareholders and other stakeholders.

Penutup

Keberhasilan ESTA melewati tahun 2024 yang penuh tantangan merupakan hasil dari sinergi dan dukungan seluruh pemangku kepentingan. Untuk itu, Direksi menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas pengawasan dan arahnya, serta kepada pemegang saham atas kepercayaan yang telah diberikan. Apresiasi juga disampaikan kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan loyalitasnya, serta kepada konsumen, mitra, pemerintah, dan masyarakat yang senantiasa mendukung keberadaan ESTA. Dukungan tersebut menjadi fondasi penting bagi ESTA untuk terus tumbuh dan mewujudkan visi menjadi perusahaan multi usaha yang *go public*, yang berdampak untuk kesejahteraan perindustrian di Indonesia.

Appreciation

ESTA's success in passing through the challenging year of 2024 is the result of the synergy and support of all stakeholders. Therefore, the Board of Directors would like to thank the Board of Commissioners for their supervision and direction, and to the shareholders for the trust they have given. Appreciation is also expressed to all employees for their dedication and loyalty, as well as to consumers, partners, government, and the community who always support ESTA's existence. This support is an important foundation for ESTA to continue to grow and realize its vision of becoming a multi-business company that goes public, which has an impact on the welfare of industry in Indonesia.

Banten, 18 April 2023
Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors



MELVIN WANGKAR

Direktur Utama

President Director



Tentang Laporan Keberlanjutan

About This Report

PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) berkomitmen untuk meningkatkan kualitas transparansi dalam menjalankan aspek keberlanjutan. Langkah nyata yang dilakukan antara lain menerbitkan laporan keberlanjutan setiap tahun bersama dengan laporan tahunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik atau POJK Keuangan/Kegiatan Berkelanjutan. Laporan ini merupakan laporan ketiga sejak POJK Keuangan Berkelanjutan diberlakukan per 1 Januari 2021 setelah mendapatkan relaksasi implementasi satu tahun dari rencana awal, yaitu 1 Januari 2020 akibat pandemi COVID-19.

Perseroan menerbitkan laporan ini sebagai kepatuhan terhadap POJK Keuangan Berkelanjutan, yang di dalamnya terdapat kewajiban untuk menerbitkan Laporan Keberlanjutan. Laporan berisi tentang kinerja keberlanjutan yang terdiri dari tiga pilar, yaitu ekonomi, lingkungan dan sosial serta dampak yang ditimbulkannya, termasuk di dalamnya dampak positif. Selain sebagai implementasi akuntabilitas dan transparansi, penerbitan laporan ini sekaligus menjadi media bagi Perseroan untuk menyampaikan kontribusinya terhadap penerapan keuangan berkelanjutan serta pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan/TBP (*Sustainable Development Goals/SDGs*) di Indonesia.

Aspek Keberlanjutan dalam Laporan

Laporan Keberlanjutan ini mencakup rencana dan implementasi kebijakan serta strategi ESTA terkait aspek-aspek yang material bagi perusahaan dan pemangku kepentingan sepanjang tahun 2024. Penentuan aspek material dalam bidang ekonomi, lingkungan, dan sosial dilakukan dengan mengacu pada Lampiran II POJK No. 51/POJK.03/2017, yang menegaskan bahwa ESTA termasuk dalam kategori perusahaan dengan proses bisnis yang berkaitan langsung dengan lingkungan hidup.

PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) was committed to enhancing transparency in implementing sustainability aspects. One concrete step taken was the publication of the Sustainability Report annually, alongside the Annual Report, as regulated by the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. This report was the fourth report since the implementation of the Sustainable Finance POJK provisions came into effect on January 1, 2021, after previously receiving a one-year implementation relaxation due to the COVID-19 pandemic.

The publication of this report was part of compliance with regulations and ESTA's efforts to enhance accountability and transparency. The Sustainability Report contained the company's sustainability performance based on three main pillars: economic, environmental, and social, along with the impacts generated, including positive impacts. In addition to being a form of accountability, this report also served as a medium for ESTA to demonstrate its contribution to the implementation of sustainable finance and the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs) in Indonesia.

Sustainability Aspects in this Report

This Sustainability Report included the plans and implementation of ESTA's policies and strategies related to materials aspects for the company and stakeholders throughout 2024. The determination of material aspects in the economic, environmental, and social fields was carried out with reference to Appendix II POJK No. 51/POJK.03/2017, which stated that ESTA fell into the category of companies with business processes directly related to the environment.

Lingkup dan Batasan Pelaporan

Laporan Keberlanjutan ini mencakup aspek keberlanjutan PT Esta Multi Usaha Tbk dengan bidang usaha bisnis perhotelan, properti komersial, dan persewaan kendaraan. Per 31 Desember 2024, Perseroan tidak memiliki anak perusahaan.

Umpan Balik

Untuk terwujudnya komunikasi dua arah, Perseroan menyediakan Lembar Umpan Balik di bagian akhir laporan ini. Dengan lembar tersebut, diharapkan para pemangku kepentingan memberikan usulan, umpan balik, opini dan sebagainya, yang sangat berguna bagi peningkatan kualitas pelaporan di masa depan.

Scope and Limitation

This Sustainability Report covered the sustainability aspects of PT Esta Multi Usaha Tbk in the fields of hospitality business, commercial properties, and vehicle rentals. As of December 31, 2024, the Company did not have any subsidiaries.

Feedback

To achieve two-way communication, the Company provided a Feedback Form at the end of this report. With that form, it is hoped that stakeholders will provide suggestions, feedback, opinions, and so on, which will be very useful for improving the quality of reporting in the future.



Profil Perusahaan

Company Profile

Identitas Perusahaan Company Identity

Nama Perusahaan / Name of the Company	PT Esta Multi Usaha Tbk
Kedudukan / Domicile	Tangerang Selatan / South Tangerang
Tanggal Pendirian / Date of Establishment	30 September 2011 / September 30, 2011
Dasar Hukum Pendirian / Legal Basis of Establishment	Akta Notaris Kun Hidayat, SH., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta / Notary Deed No. 34 dated September 30, 2011, drawn up by Kun Hidayat, SH., Notary in Jakarta
Bidang Usaha / Business Lines	Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan / 2-Star Hotel, Shophouse Leasing, Passenger Car Rental, and Trading
Modal Dasar / Authorized Capital	Rp811.692.307.600 (delapan ratus sebelas miliar enam ratus sembilan puluh dua juta tiga ratus tujuh ribu enam ratus Rupiah), terbagi atas 8.116.923.076 (delapan miliar seratus enam belas juta sembilan ratus dua puluh tiga ribu tujuh puluh enam) lembar saham dengan setiap saham bernilai nominal sebesar Rp100. / Rp811,692,307,600 (eight hundred eleven billion six hundred ninety-two million three hundred seven thousand six hundred Rupiah), divided into 8,116,923,076 (eight billion one hundred sixteen million nine hundred and twenty-three thousand seventy-six) shares with each share having a nominal value of Rp100.
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid-in Capital	Rp242.535.417.900 (dua ratus empat puluh dua miliar lima ratus tiga puluh lima juta empat ratus tujuh belas ribu sembilan ratus Rupiah), terbagi atas 2.425.354.179 (dua miliar empat ratus dua puluh lima juta tiga ratus lima puluh empat ribu seratus tujuh puluh sembilan) lembar saham dengan setiap saham bernilai nominal sebesar Rp100. / IDR 242,535,417,900 (two hundred forty-two billion five hundred thirty-five million four hundred seventeen thousand nine hundred Rupiah), divided into 2,425,354,179 (two billion four hundred twenty-five million three hundred fifty-four thousand one hundred and seventy nine) shares with each share having a nominal value of IDR 100.
Tanggal Pencatatan pada Bursa / Date of Listing on Stock Exchange	9 Maret 2020 / March 9, 2020
Kode Saham / Ticker Code	ESTA
Pemegang Saham per 31 Desember 2024 / Shareholders as of December 31, 2024	PT Esta Utama Corpora : 76,10% Yeti Sopandi : 12,70% Direktur / Director Andaru Surya Gautama : 0,0001% Masyarakat / Public : 11,10%
Alamat [OJK C.2] / Address [OJK C.2]	Wisma D'Esta Komplek Komersial Sektor II Blok AH II No. 7A City Tangerang Selatan 15318
Telepon / Telephone	(021) 8063 4568
Faksimili / Facsimile	(021) 8063 4569
Alamat Surel / E-mail Address	corpsec@estamultiusaha.co.id
Situs Web / Website	www.estamultiusaha.co.id

Sekilas Perusahaan

PT Esta Multi Usaha Tbk, yang selanjutnya disebut juga dengan ESTA atau Perusahaan, didirikan dengan nama PT Esta Asri Propertindo sesuai Akta Notaris Kun Hidayat, SH., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-51610.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. AHU-0085684.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 20 November 2012. Perusahaan mengubah nama menjadi PT Esta Multi Usaha berdasarkan Akta Notaris Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 tanggal 15 Mei 2019, perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0266076 tanggal 20 Mei 2019 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 065 tanggal 13 Agustus 2019.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir diaktakan dengan Akta Notaris No. 47 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 September 2019 mengenai perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka dan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0073384.AH.01.02.Tahun 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan adalah di bidang penyediaan akomodasi dengan penyediaan makan minum meliputi hotel bintang dua, dengan kegiatan usaha penunjang melakukan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha kendaraan tanpa hak opsi dan melakukan perdagangan.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2012. Sampai dengan tahun 2017, Perusahaan hanya melakukan kegiatan usaha penyewaan real estat. Pada tahun 2018, Perusahaan memulai kegiatan usaha perhotelan. Sedangkan pada tahun 2019, Perusahaan memulai kegiatan usaha penyewaan kendaraan tanpa hak opsi. Perusahaan memiliki bangunan hotel yang dioperasikan dengan nama D'esta Hotel 88 yang terletak di Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi. Entitas induk langsung dan utama Perusahaan adalah PT Esta Utama Corpora.

Company Overview

PT Esta Multi Usaha Tbk, hereinafter referred to as ESTA or the Company, was established under the name PT Esta Asri Propertindo according to the Notarial Deed of Kun Hidayat, SH., No. 34 dated September 30, 2011, a notary in Jakarta. The deed of establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-51610.AH.01.01. of 2011 dated October 24, 2011, registered in the Company Register No. AHU-0085684.AH.01.09. of 2011 dated October 24, 2011, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 93 dated November 20, 2012. The Company changed its name to PT Esta Multi Usaha based on the Notarial Deed of Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 dated May 15, 2019. This change had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0266076 dated May 20, 2019 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 065 dated August 13, 2019.

The Company's Articles of Association had undergone several changes, the latest of which was notarized with Notarial Deed No. 47 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., on September 18, 2019, regarding the change of the Company's status from a Closed Company to a Public Company and the amendment of the Company's Articles of Association to comply with the prevailing laws and regulations in the Capital Market. The amendment to the Articles of Association had been ratified by the Minister of Law and Human Rights in Decree No. AHU-0073384.AH.01.02. of 2019.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the main scope of the Company's activities was in the field of accommodation provision with food and beverage services, including two-star hotels, with supporting business activities such as the purchase, sale, rental, and operation of real estate, vehicle rental and leasing without an option to purchase, and trading.

The Company began commercial operations in 2012. Until 2017, the Company only engaged in real estate rental activities. In 2018, the Company started its hotel business activities. Meanwhile, in 2019, the Company started a vehicle rental business without an option to purchase. The Company owned a hotel building operated under the name D'esta Hotel 88 located at Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi. The direct and main parent entity of the Company was PT Esta Utama Corpora.

Pada tanggal 28 Februari 2020, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-82/D.04/2020 dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak 200.000.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran Rp120 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 9 Maret 2020. Dana yang diperoleh Perusahaan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi dengan beban emisi sebesar Rp1.241.249.038 dipergunakan untuk meningkatkan modal kerja, pembangunan hotel, dan peningkatan jumlah kendaraan.

Pada tanggal 9 Juni 2022, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-92/D.04/2022 dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam rangka Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I").

Sejalan dengan bertumbuhnya perekonomian Indonesia secara berkelanjutan pada tahun 2023, termasuk telah pulihnya lapangan usaha pariwisata pasca pandemi COVID-19 sehingga membuat bisnis perhotelan ikut menggeliat, Perusahaan terus melakukan ekspansi bisnis. Pada Selasa, 20 Juni 2023, Perusahaan resmi menggandeng PT Grahawita Santika untuk mengembangkan bisnis di Provinsi Gorontalo, Provinsi Sulawesi Utara, dengan menambah kapasitas Hotel Amaris serta membangun fasilitas *ballroom* dan *cafe*.

Pada tahun 2024, Perseroan mengalokasikan belanja modal (*capital expenditure/capex*) senilai Rp40 miliar untuk pembangunan Hotel Amaris di Gorontalo yang diharapkan bisa rampung pada awal tahun 2025. Selain Hotel Amaris Gorontalo, ESTA memiliki hotel yang tersebar di beberapa wilayah Indonesia yaitu Hotel Amaris Bogor, Hotel Amaris Makassar, dan Hotel 88 Bekasi. Selain mengelola bisnis perhotelan, Perusahaan juga menggeluti usaha di bidang properti komersial, persewaan kendaraan, serta memiliki saham di PT Maxindo Karya Anugerah Tbk, produsen makanan ringan untuk pasar ekspor. Saat ini, Perusahaan tengah menyiapkan pembangunan proyek *office tower* dan hotel atau ESTA Tower di area Bumi Serpong Damai (BSD), sebagai *convention center* dan pameran terbesar di Tanah Air. Perusahaan optimistis pembangunan proyek tersebut akan menambah nilai ESTA Tower.

On February 28, 2020, the Company received the Effective Notification of Registration Statement No. S-82/D.04/2020 from the Financial Services Authority ("OJK") to conduct an Initial Public Offering to the public of 200.000.000 ordinary shares with a nominal value of Rp100 per share and an offering price of Rp120 per share. All of those shares were fully listed on the Indonesia Stock Exchange on March 9, 2020. The funds obtained by the Company from the Initial Public Offering, after deducting the issuance costs amounting Rp1.241.249.038 were used to increase working capital, hotel construction, and the addition of vehicles.

On June 9, 2022, the Company received the Notice of Effectiveness of Registration Statement No. S-92/D.04/2022 from the Financial Services Authority ("OJK") in connection with the Capital Increase by Granting Preemptive Rights I ("PMHMETD I").

In line with the sustainable growth of Indonesia's economy in 2023, including the recovery of the tourism sector post-COVID-19 pandemic, which had revitalized the hotel business, the Company continued to expand its business. On Tuesday, June 20, 2023, the Company officially partnered with PT Grahawita Santika to develop business in Gorontalo Province and North Sulawesi Province, by increasing the capacity of Hotel Amaris and building ballroom dan *café* facilities.

In 2024, the Company allocated capital expenditure (*capex*) amounting to Rp40 billion for the construction of the Hotel Amaris in Gorontalo, which was expected to be completed by early 2025. In addition to Hotel Amaris Gorontalo, ESTA had hotels spread across several regions in Indonesia, namely Hotel Amaris Bogor, Hotel Amaris Makassar, and Hotel 88 Bekasi. In addition to managing the hotel business, the Company was also engaged in commercial property ventures, vehicle rentals and owned the shares of PT Maxindo Karya Anugerah Tbk, a producer of snacks for the export market. Currently, the Company was preparing the construction of an office tower and hotel project or ESTA Tower in the Bumi Serpong Damai (BSD) area, as the largest convention center and exhibition in the country. The Company was optimistic that the construction of the project would add value to ESTA Tower.

Visi, Misi dan Nilai-Nilai Perusahaan [OJK C.1]

Vision, Mission, and Corporate Values [OJK C.1]

Visi dan Misi Vision and Mission



Visi Vision

Menjadi perusahaan multi usaha yang *go public*, yang berdampak untuk kesejahteraan perindustrian Indonesia. To become a go-public, multi-business company having an impact on the welfare of Indonesian industry.



Misi Mission

- Menjalankan bisnis dengan berintegritas / Conducting business with integrity
- Memberikan produk dan pelayanan dengan kualitas terbaik / Providing highest quality products and services
- Menciptakan pertumbuhan yang stabil / Creating stable growth

Nilai-Nilai Perusahaan Corporate Values

Dalam menjalani setiap kegiatan pengelolaan bisnis perusahaan, PT Esta Multi Usaha Tbk memiliki nilai-nilai yang dianut dan dipegang teguh oleh seluruh karyawan, yaitu IBEST:

In conducting its business management activities, PT Esta Multi Usaha Tbk has values that must be adhered to by all employees, namely IBEST:

I

Integrity

B

Best Effort

E

Excellent Service

S

SOP is Number One

T

Trust and Respect

IBEST



INTEGRITY

Menjalani tugas dan tanggung jawab dengan berintegritas, jujur, dan bertanggung jawab.

Perform duties and responsibilities with integrity, honesty, and responsibility.



BEST EFFORT

Memberikan usaha dan kemampuan yang terbaik dari potensi-potensi yang dimiliki.

Give the best effort and ability from own potential.



EXCELLENT SERVICE

Memberikan pelayanan yang terbaik kepada siapapun dan dalam hal apapun.

Provide the best service to anyone and in any case



SOP IS NUMBER ONE

Mengerjakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

Perform duties and responsibilities in accordance with established procedures.



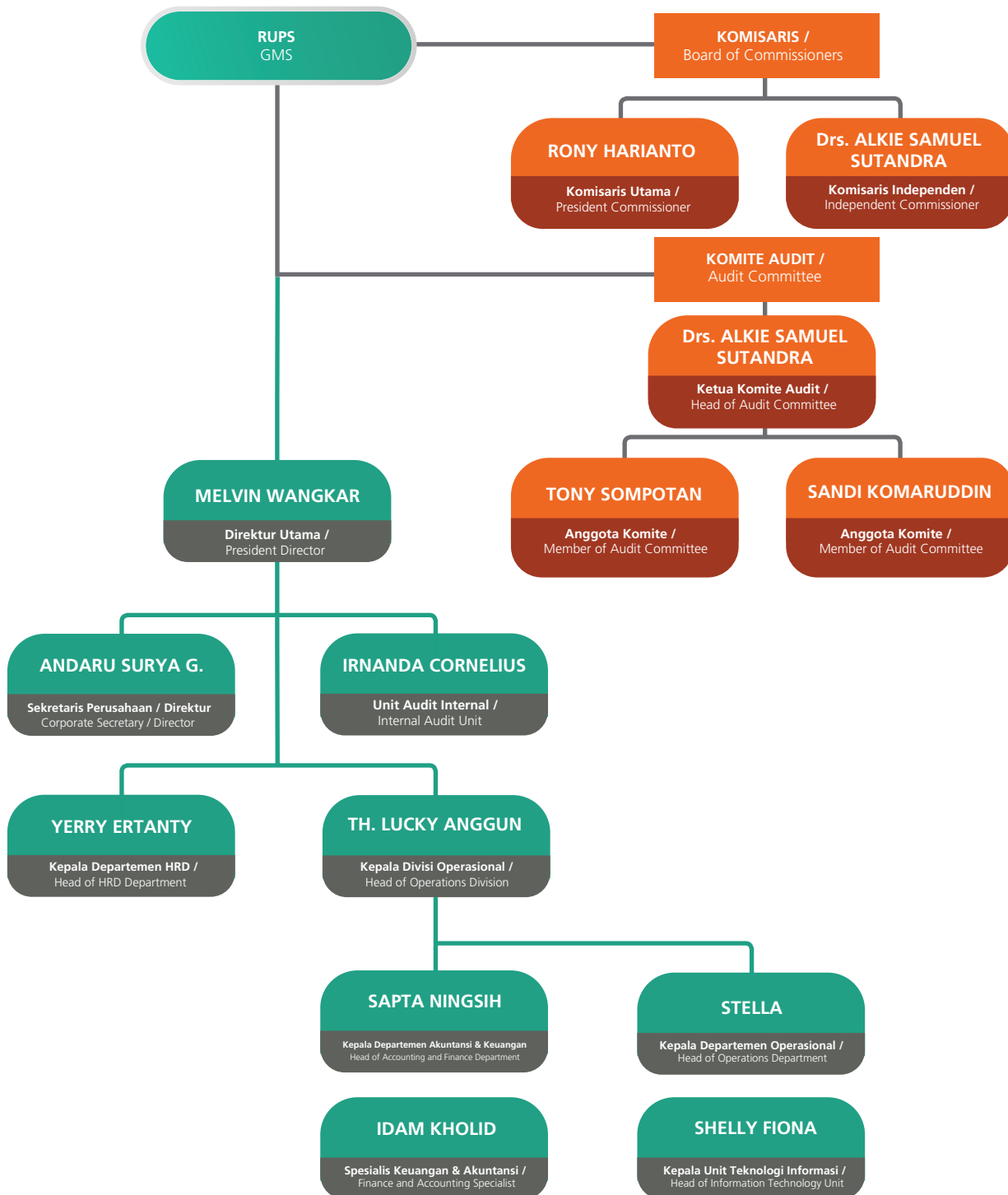
TRUST AND RESPECT

Saling percaya dan menghormati semua yang terlibat dalam bisnis perusahaan.

Mutual trust and respect for all personnel involved in the Company's business.

Struktur Organisasi Perseroan

Organization Structure



Skala Perusahaan [OJK C.3]

Organization Structure [OJK C.3]

Deskripsi Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Jumlah Karyawan Number of employees	Orang Individual	99	99	93
Jumlah Pendapatan Total Revenue	Rupiah	51.129.228.058	50.503.046.594	43.520.658.721
Total kapitalisasi: Total Capitalization				
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	Rupiah	141.314.061.826	100.163.384.845	101.994.738.866
Jumlah Ekuitas Total Equities	Rupiah	189.610.043.176	190.330.185.505	143.813.394.903
Jumlah Aset Total Assets	Rupiah	330.924.105.002	290.493.570.350	245.808.133.769
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	Rupiah	-963.749.681	27.460.177.274	3.168.218.736
Persentase kepemilikan saham Shares Ownership Percentage	Persen Percent	1. PT Esta Utama Corpora (EUC): 65.30% 2. Yeti Sopandi: 12.50% 3. Direktur/Director: Andaru Surya Gautama: 0.0001% 4. Masyarakat/Public: 2.20%	1. PT Esta Utama Corpora (EUC): 65.30% 2. Yeti Sopandi: 12.50% 3. Masyarakat/Public: 2.20%	1. PT Esta Utama Corpora (EUC): 80.75% 2. PT Bartley Sejahtera Investama: 0.02% 3. Masyarakat/Public: 19.23%

Demografi Karyawan

Employee Demographics

Per 31 Desember 2024, ESTA memiliki karyawan sebanyak 102 orang, bertambah 3 orang dibanding tahun 2023 dengan karyawan sebanyak 99 orang. Demografi karyawan berdasarkan jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status karyawan selengkapnya disajikan dalam tabel berikut: [SEOJK C.3]

As of December 31, 2024, ESTA had 102 employees, an increase of 3 people compared to 2023 with 99 employees. Employee demographics based on gender, position, age, education, and employee status are presented in the following table: [SEOJK C.3]

Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin Tahun 2022-2024Employee Composition Based on Gender 2022-2024

Jenis Kelamin Gender	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Laki-laki Male	75	73,53%	71	71,72%	72	73,47%
Perempuan Female	27	26,47%	28	28,28%	26	26,53%
Jumlah Total	102	100,00%	99	100,00%	98	100,00%

Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Tahun 2022-2024

Employee Composition Based on Status in 2022-2024

Status Kepegawaian Employment Status	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Kontrak Contract	95	93,14%	97	97,98%	92	93,88%
Tetap Permanent	7	6,86%	2	2,02%	6	6,12%
Jumlah Total	102	100,00%	99	100,00%	98	100,00%

Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan Tahun 2022-2024

Employee Composition Based on Position in 2022-2024

Level Jabatan Position level	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
GM/Div Head	4	3,92%	4	4,04%	3	3,06%
Manager/Dept Head	2	1,96%	0	0,00%	3	3,06%
Supervisor	18	17,65%	15	15,15%	17	17,35%
Staff	74	72,55%	57	57,58%	48	48,98%
Non-Staff	4	3,92%	23	23,23%	27	27,55%
Jumlah Total	102	100,00%	99	100,00%	98	100,00%

Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia Tahun 2022-2024

Employee Composition by Age in 2022-2024

Usia Age	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
18-20 tahun 18-20 years old	2	1,96%	4	4,04%	9	9,47%
21 - 30 tahun 21 - 30 years old	71	69,61%	72	72,73%	70	73,68%
31 - 40 tahun 31 - 40 years old	22	21,57%	18	18,18%	15	15,79%
41-50 tahun 41-50 years old	5	4,90%	5	5,05%	1	1,05%
>50 tahun >50 years old	2	1,96%	0	0,00%	0	0,00%
Jumlah Total	102	100,00%	99	100,00%	95	100,00%

Tabel Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan Tahun 2022-2024Employee Composition Based on Education in 2022-2024

Jenjang Pendidikan Educational level	2024		2023		2022	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
S2 Master's degree	0	0,00%	0	0,00%	1	1,05%
S1 Bachelor's degree	20	19,61%	16	16,16%	18	18,95%
Diploma	10	9,80%	21	21,21%	19	20,00%
SMA High school	72	70,59%	62	62,63%	57	60,00%
Jumlah Total	102	100,00%	99	100,00%	95	100,00%

Wilayah Operasional [OJK C.3]
Operational Area [OJK C.3]

Per 31 Desember 2024, ESTA berkantor pusat di Wisma D’Esta, Komplek Komersial Sektor II Blok AH II No. 7A, Tangerang Selatan, mengoperasikan usaha D’esta Hotel 88 yang berlokasi di Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kelurahan Sepanjang Jaya, Kecamatan Rawa Lumbu, Bekasi, Provinsi Jawa Barat dan Hotel Amaris yang berlokasi di Bogor, Makassar, dan Gorontalo. Selain itu, Perusahaan melakukan penyewaan real estat yang berlokasi di Banten, Jawa Barat, Gorontalo, dan Sulawesi Selatan, serta penyewaan kendaraan tanpa hak opsi dengan operasional di wilayah Banten, Jawa Barat, Gorontalo, Makassar.

As of December 31, 2024, ESTA was headquartered at Wisma D’Esta, Komplek Komersial Sektor II Blok AH II No. 7A, Tangerang Selatan, operating the D’esta Hotel 88 business located at Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kelurahan Sepanjang Jaya, Kecamatan Rawa Lumbu, Bekasi, Provinsi Jawa Barat and Hotel Amaris located in Bogor, Makassar, dan Gorontalo. Furthermore, the Company engaged in real estate leasing located in Banten, West Java, Gorontalo, and South Sulawesi, as well as vehicle rentals without an option to purchase, operated in the regions of Banten, Jawa Barat, Gorontalo, and Makassar.

Kegiatan Usaha [OJK C.4]
Business Activities [OJK C.4]

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar ESTA, maksud dan tujuan dari Perusahaan ini adalah berusaha di bidang penyediaan akomodasi dengan makan minum, real estat, penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya, perdagangan besar dan eceran serta reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Based on Article 3 of the ESTA Articles of Association, the purpose and objectives of this Company were to engage in the provision of accommodation with food and beverages, real estate, leasing and rental without an option to purchase, employment, travel agency and other business support services, wholesale and retail trade, as well as the repair and maintenance of cars and motorcycles. To achieve the aforementioned objectives and purposes, the Company might carry out business activities as follows:

Kegiatan Utama Perusahaan

Meliputi kegiatan usaha Hotel Bintang Dua yang mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

Kegiatan Usaha Penunjang

1. Melakukan usaha pembelian, penjualan, penyewaan dan pengoperasian real estat, baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, *mall*, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut) dan lain-lain sehubungan dengan bisnis real estat tersebut;
2. Melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi jenis kendaraan seperti mobil penumpang (tanpa sopir), truk, *trailer* atau gandengan dan lainnya; dan
3. Melakukan perdagangan besar, bukan mobil dan sepeda motor atas dasar balas jasa atau kontrak (perdagangan komisi).

Seluruh kegiatan usaha yang berkaitan dan menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan selama tidak melanggar ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Main Activities of the Company

Covering the business activities of 2-Star Hotels, which include the provision of lodging services, food and beverage services, and other services for the public using only part or all of the building.

Supporting Business Activities

1. Conducting business in the purchase, sale, rental, and operation of real estate, whether owned or leased, such as apartment buildings, residential buildings, and non-residential buildings (such as exhibition spaces, personal storage facilities, malls, shopping centers, etc) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, whether on a monthly or yearly basis, including land sales activities, building development for self-operation (for renting out spaces in the building) and other activities related to the real estate business;
2. Conducting rental and leasing activities without an option to purchase for certain types of vehicles such as passenger cars (without drivers), trucks, trailers, or semi-trailers, and others; and
3. Conducting wholesale trade, not cars and motorcycles, on a commission basis or contract (commission trade).

All business activities related to and supporting the Company's main business activities as long as they do not violate applicable laws and regulations.

Pelibatan Pihak Lokal Local Party Involvement

ESTA berkomitmen untuk memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat, terutama dalam aspek ekonomi. Sebagai wujud nyata dari komitmen ini, Perusahaan membuka peluang bagi warga lokal untuk bergabung sebagai karyawan melalui proses rekrutmen yang transparan dan sesuai dengan kualifikasi yang ditetapkan. Dalam laporan ini, warga lokal didefinisikan sebagai individu yang berdomisili di sekitar area operasional perusahaan dan memiliki Kartu Tanda Penduduk dengan kabupaten atau kota madya yang sama dengan alamat Perusahaan. Berdasarkan kategori ini, per 31 Desember 2024, jumlah karyawan dari warga lokal mencapai 84 orang, berkurang dibandingkan tahun 2023 yang berjumlah 89 orang.

ESTA was committed to providing the greatest benefits to the community, especially in the economic aspect. As a concrete manifestation of this commitment, the Company opened opportunities for local residents to join as employees through a transparent recruitment process that aligned with the established qualifications. In this report, local residents were defined as individuals who reside in the vicinity of the company's operational areas and possess an Identity Card with the same district or municipality as the company's address. Based on this category, as of December 31, 2024, the number of local employees will reach 84 people, down from 89 people in 2023.

Sejalan dengan kebijakan perekrutan tenaga kerja lokal, ESTA juga berkomitmen untuk menjalin kerja sama dengan pemasok lokal guna memenuhi kebutuhan barang dan jasa. Kerja sama ini menjadi esensial mengingat Perusahaan memiliki lini bisnis yang beragam, mencakup perhotelan, penyewaan real estat, dan penyewaan kendaraan tanpa hak opsi di berbagai wilayah Indonesia. Pemasok lokal didefinisikan sebagai pihak yang menjalankan usaha dan berdomisili di provinsi yang sama dengan Perusahaan. Dalam kategori ini, termasuk pula pemasok dari kalangan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM). Sementara itu, pemasok yang berasal dari luar provinsi tempat Perusahaan beroperasi dikategorikan sebagai pemasok nasional, sedangkan pemasok yang berbasis di luar Indonesia masuk dalam kategori pemasok asing atau internasional.

Meskipun terdapat pengelompokan berdasarkan wilayah, ESTA tetap berpegang pada prinsip pemenuhan spesifikasi barang dan jasa yang dibutuhkan perusahaan. Oleh karena itu, mekanisme seleksi dan pengadaan barang serta jasa dilakukan secara transparan dan terbuka. Selain itu, dalam setiap proses tender, Perusahaan memastikan perlakuan yang setara bagi seluruh pemasok/vendor, termasuk pemberian akses informasi yang sama terkait proses pengadaan yang diselenggarakan.

Berdasarkan kategori di atas, pelibatan pemasok dalam rantai pasokan ESTA selengkapnya disajikan dalam tabel berikut:

Keterangan Description	Jumlah Pemasok Barang Total Goods Suppliers			Nilai Kontrak Pekerjaan (Rupiah) Work Contract Value (Rupiah)		
	2024	2023	2022	2024	2023	2022
Lokal Local	168	145	108	6.132.763.076	5.441.755.231	5.204.422.923
Nasional National	94	89	24	1.123.637.329	1.336.741.141	1.524.437.134
Asing/Internasional Foreign/International	-	-	-	-	-	-
Jumlah Total	262	235	132	7.256.400.405	6.778.496.372	6.728.860.057

In line with the policy of hiring local labor, ESTA was also committed to collaborating with local suppliers to meet the needs for goods and services. This collaboration became essential considering the Company had a diverse business line, including hospitality, real estate rentals, and vehicle rentals without an option to purchase in various regions of Indonesia. Local suppliers were defined as parties who operate a business and reside in the same province as the Company. In this category, suppliers from the Micro, Small and Medium Enterprises (UMKM) sector were also included. Meanwhile, suppliers from outside the province where the company operates were categorized as national suppliers, while suppliers based outside Indonesia fell into the category of foreign or international suppliers.

Although there was a grouping based on regions, ESTA remained committed to the principle of fulfilling the specifications of goods and services needed by the company. Therefore, the selection and procurement mechanisms for goods and services were carried out transparently and openly. Moreover, in every tender process, the Company ensured equal treatment for all suppliers/vendors, including providing equal access to information related to the procurement process being conducted.

Based on the above categories, the involvement of suppliers in the ESTA supply chain was presented in detail in the following table:

Keanggotaan dalam Asosiasi [OJK C.5]

Membership in the Association [OJK C.5]

Selama tahun 2024, ESTA bergabung dan turut aktif dalam berbagai asosiasi/ perhimpunan yang memiliki kesamaan bidang usaha yaitu perhotelan, penyewaan real estat dan penyewaan kendaraan tanpa hak opsi. Dengan demikian, Perusahaan dapat mengikuti perkembangan isu atau topik-topik terkini, sekaligus berkontribusi dan memberikan pendapat terkait isu atau topik tersebut agar bermanfaat optimal bagi semua anggota asosiasi/perhimpunan. Asosiasi/perhimpunan yang diikuti ESTA selama tahun 2024 adalah sebagai berikut:

During the year 2024, ESTA joined and actively participated in various associations/organizations that shared the same business fields, namely hospitality, real estate rentals, and rentals of vehicles without an option to purchase. Thus, the Company could keep up with the latest issues or topics, while also contributing and providing opinions on those issues or topics to ensure they were optimally beneficial for all members of the association/organization. The associations/organizations that ESTA would participate in during 2024 were as follows:

Nama Asosiasi Association Name	Cakupan Asosiasi (Lokal, Nasional, Internasional) Association Coverage (Local, National, International)	Status (Pengurus/Anggota) Status (Management/Member)	Iuran Tahunan (Jika Ada) Annual Fee (If There Is)
PHRI GORONTALO	Nasional National	Anggota Member	Rp1.800.088
PHRI MAKASSAR	Lokal Local	Anggota Member	Rp1.800.088
PHRI BEKASI	Nasional National	Anggota Member	Rp3.270.000

*) Untuk 3 hotel / for 3 hotels (D'esta Hotel 88, Hotel Amaris Makassar, Hotel Amaris Gorontalo)

Perubahan Signifikan pada Tahun Pelaporan [OJK C.6]

Significant Changes in the Reporting Year [OJK C.6]

Perseroan sedang membangun fasilitas Hotel Perseroan di Amaris Gorontalo menjadi lebih lengkap dan menarik pengunjung sehingga dapat meningkatkan pendapatan Perseroan.

The Company is currently enhancing its hotel facilities at Amaris Gorontalo to make them more comprehensive and appealing to visitors, with the aim of increasing the Company's revenue.

Adapun perubahan pada rantai pasokan terjadi dengan bertambahnya jumlah pemasok barang dan jasa dari 235 pemasok pada tahun 2023 menjadi 262 pemasok pada tahun 2024. Perubahan itu diikuti dengan bertambahnya nilai kontrak dari Rp6,78 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp7,27 pada tahun 2024. Perubahan rantai pasok tersebut turut berdampak terhadap pencapaian target dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2024.

Changes in the supply chain occurred with an increase in the number of goods and services suppliers from 235 in 2023 to 262 in 2024. This change was accompanied by a rise in contract value from Rp6.78 billion in 2023 to Rp7.27 billion in 2024. These supply chain changes also contributed to the achievement of targets set in the 2024 Corporate Work Plan and Budget (RKAP).

Tata Kelola Perusahaan Berkelanjutan

Sustainable Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) merupakan fondasi utama bagi PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) dalam menjalankan operasional bisnisnya. Penerapan GCG secara menyeluruh di semua lini memastikan bahwa Perusahaan tetap berada di jalur yang benar (*on the right track*) serta mampu meminimalkan risiko mismanajemen. Selain itu, implementasi GCG juga berperan dalam meningkatkan efisiensi operasional dan membantu manajemen dalam mengukur pencapaian target kinerja.

Sebagai perusahaan publik, penerapan GCG di ESTA memiliki dampak strategis dalam membangun dan menjaga kepercayaan publik, khususnya para pemegang saham. Kepercayaan ini menjadi faktor kunci dalam memastikan bahwa investasi yang mereka tanamkan dikelola dengan baik dan aman. Dengan tata kelola yang solid, dua keuntungan utama yang diharapkan investor dividen dan *capital gain* dapat terwujud.

Menyadari berbagai manfaat yang diperoleh dari implementasi GCG, ESTA memandang penerapan tata kelola yang baik bukan sekadar kepatuhan terhadap regulasi, melainkan sebagai suatu keharusan. Perusahaan meyakini bahwa GCG yang diterapkan secara konsisten akan memperkuat daya saing, meningkatkan kinerja, serta mendukung pencapaian target bisnis yang telah ditetapkan.

Untuk memastikan penerapan GCG yang optimal, ESTA terus mengikuti perkembangan terbaru di bidang tata kelola perusahaan dan berkomitmen untuk menyempurnakan penerapan prinsip-prinsipnya. Dalam proses ini, dukungan dari pemegang saham (*shareholders*) serta pemangku kepentingan (*stakeholders*), baik internal maupun eksternal, menjadi faktor penting. Dengan penerapan GCG yang semakin sempurna, ESTA akan semakin kokoh dalam menghadapi tantangan zaman, serta terus tumbuh dan berkembang secara berkelanjutan.

Good Corporate Governance (GCG) was the main foundation for PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) in conducting its business operations. The comprehensive implementation of GCG across all lines ensured that the Company remained on the right track and was able to minimize the risk of mismanagement. In addition, the implementation of GCG also played a role in improving operational efficiency and assisting management in measuring the achievement of performance targets.

As a public company, the implementation of GCG in ESTA had a strategic impact in building and maintaining public trust, especially among shareholders. This trust became a key factor in ensuring that the investments they made were managed well and safely. With solid governance, the two main benefits expected by investors—dividends and capital gain—could be realized.

Realizing the various benefits obtained from the implementation of GCG, ESTA viewed the application of good governance not merely as compliance with regulations, but as a necessity. The company believed that consistently implemented GCG would strengthen competitiveness, improve performance, and support the achievement of established business targets.

To ensure the optimal implementation of GCG, ESTA continued to follow the latest developments in corporate governance and was committed to refining the application of its principles. In this process, support from shareholders as well as stakeholders, both internal and external, became an important factor. With the increasingly perfect implementation of GCG, ESTA would become more robust in facing the challenges of the times, and would continue to grow and develop sustainably.

Prinsip-Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Principles

Dalam menjalankan usaha, ESTA memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG diterapkan pada setiap aspek bisnis dan di semua jajaran perusahaan. Prinsip GCG yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi dan *Fairness* (TARIF) diperlukan untuk mencapai kesinambungan usaha (*sustainability*) dengan memerhatikan pemangku kepentingan (*stakeholders*). ESTA meyakini penerapan prinsip-prinsip tersebut akan mengukuhkan kepercayaan serta meningkatkan nilai bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

In conducting its business, ESTA ensured that GCG principles were applied to every aspect of the business and at all levels of the company. The GCG principles, namely Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness (TARIF), were necessary to achieve business sustainability while considering stakeholders. ESTA believed that the implementation of these principles would strengthen trust and increase value for shareholders and other stakeholders.

Selanjutnya, ESTA juga merujuk pembaruan yang dilakukan Komite Nasional Kebijakan *Governance* (KNKG) melalui penerbitan Pedoman Umum *Governansi* Korporat Indonesia (PUG-KI) di mana prinsip-prinsip di dalamnya dijiwai oleh empat pilar *governansi* korporat yaitu: perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan, yang pertama kali diperkenalkan dalam PUGKI 2021 dan merupakan pengembangan sesuai dengan perkembangan terkini dari nilai dasar TARIF (Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, dan *Fairness*) yang terakhir digunakan pada PUGKI 2019. Keempat prinsip dasar PUGKI 2021 selengkapnya adalah sebagai berikut:

PERILAKU BERETIKA

Dalam melaksanakan kegiatannya, korporasi senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (*respect*), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Korporasi memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (*fairness*) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ perusahaan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.

AKUNTABILITAS

Korporasi dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Korporasi harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan.

TRANSPARANSI

Untuk menjaga objektivitas dalam menjalankan bisnis, korporasi menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Korporasi mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya.

KEBERLANJUTAN

Korporasi mematuhi peraturan perundang-undangan serta berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerja sama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan mereka dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.

Furthermore, ESTA also referred to the updates made by the National Committee on Governance Policy (KNKG) through the issuance of the General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUG-KI), where the principles within were imbued with four pillars of corporate governance, namely: ethical behavior, accountability, transparency, and sustainability, which were first introduced in PUGKI 2021 and represented a development in line with the latest updates to the core values of TARIF (Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness), which were last used in PUGKI 2019. The four basic principles of PUGKI 2021 in full are as follows:

ETHICAL BEHAVIOUR

In carrying out its activities, the corporation always prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, and consistently builds and maintains moral values and trust. The corporation considers the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and equality and is managed independently so that each corporate organ does not dominate each other and cannot be intervened by other parties.

ACCOUNTABILITY

The corporation can be accountable for its performance in a transparent and fair manner. For this reason, the Corporation must be managed correctly, measurably, and in accordance with corporate interests while still considering the interests of shareholders and stakeholders. Accountability is a prerequisite needed to achieve sustainable performance.

TRANSPARENCY

To maintain objectivity in conducting business, the corporation provides material and relevant information in a manner that is easily accessible and understandable by stakeholders. The corporation takes the initiative to disclose not only issues required by laws and regulations but also matters that are important for decision-making by shareholders, creditors, and other stakeholders.

SUSTAINABILITY

The corporation complies with laws and regulations and is committed to carrying out its responsibilities towards society and the environment in order to contribute to sustainable development through cooperation with all relevant stakeholders to improve their lives in a way that is aligned with business interests and the sustainable development agenda.

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Structure

Struktur tata kelola ESTA terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT). Adapun sistem kepengurusan di Perusahaan menganut sistem dua badan (*two tier system*) yaitu Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing sebagaimana diamanatkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Dewan Komisaris dibantu oleh organ pendukung berupa Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Adapun Direksi dibantu oleh organ pendukung yaitu Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. Per 31 Desember 2024, ESTA belum secara spesifik menetapkan pegawai, pejabat atau unit kerja sebagai penanggung jawab penerapan keuangan/kegiatan berkelanjutan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik. Saat ini, fungsi tersebut melekat pada Sekretaris Perusahaan, yang sekaligus dijabat oleh Andaru Surya Gautama. [OJK E.1]

The governance structure of ESTA consisted of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors, as regulated by the Republic of Indonesia Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (LLC Law). The management system in the Company adhered to a two-tier system, namely the Board of Commissioners and the Board of Directors, which had clear authorities and responsibilities according to their respective functions as mandated in the Articles of Association and laws and regulations.

In carrying out its duties and functions, the Board of Commissioners was assisted by supporting organs such as the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The Board of Directors was assisted by supporting organs, namely the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. As of December 31, 2024, ESTA had not specifically appointed employees, officials, or work units as responsible for the implementation of sustainable finance/activities as regulated in the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. Currently, this function is attached by the Corporate Secretary, who is also held by Andaru Surya Gautama. [SEOJK E.1]

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah Organ Perusahaan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang Perusahaan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perusahaan. Sesuai dengan jenisnya, RUPS dibagi menjadi dua, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Lainnya, yang lazim disebut dengan RUPS Luar Biasa. RUPS tahunan wajib diadakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir, sedangkan RUPS Lainnya atau RUPS Luar Biasa dapat diadakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perusahaan. Selama tahun 2024, ESTA menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS sebagai berikut:

The General Meeting of Shareholders (GMS) is a component of the company endowed with authority beyond that granted to the Directors or Board of Commissioners, as outlined within the specified limits of the Limited Company Law and/or the Company's Articles of Association. Categorized into two types, the GMS includes the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The annual GMS is mandated to convene no later than 6 (six) months after the conclusion of the financial year, while the Extraordinary GMS can be scheduled at any time based on the Company's needs and interests. In the year 2024, ESTA convened 1 (one) GMS, as outlined below:

No	Nama RUPS GMS name	Waktu/Tempat RUPS Waktu/Tempat RUPS
1	RUPS Tahunan Annual GMS	Senin, 10 Juni 2024, pukul 10.00 WIB-selesai, di Luminor Hotel Pecenongan, Jl. Pecenongan No. 35, Jakarta Pusat Wednesday, May 10 2023, 10.00 WIB-finish, at Juanda Room Luminor Hotel Pecenongan, Jl. Pecenongan No. 35, Central Jakarta

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Dewan Komisaris adalah organ Perusahaan yang bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif melakukan pengawasan atas pengelolaan Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi serta memastikan bahwa Perusahaan telah melaksanakan prinsip-prinsip GCG. Selain sebagai organ pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perusahaan. Dewan Komisaris Perusahaan bertanggung jawab kepada RUPS. Pertanggungjawaban Dewan Komisaris kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan perusahaan dalam rangka pelaksanaan prinsip-prinsip GCG. Kinerja Dewan Komisaris dievaluasi berdasarkan unsur-unsur penilaian kinerja yang disusun secara mandiri oleh Dewan Komisaris. Pelaksanaan penilaian dilakukan pada tiap akhir periode tutup buku.

Jumlah anggota Dewan Komisaris sekurang-kurangnya terdiri dari 2 (dua) orang dengan satu orang di antaranya diangkat menjadi Komisaris Utama, serta memiliki komisaris independen dengan komposisi jumlah paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Per 31 Desember 2024, Dewan Komisaris ESTA terdiri dari 2 (dua) orang dengan salah satunya menjabat sebagai Komisaris Utama, dan 1 (satu) orang di antaranya adalah Komisaris Independen. Dengan demikian komposisi keanggotaan Dewan Komisaris Perusahaan telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Susunan dan komposisi Dewan Komisaris per 31 Desember 2024 selengkapnya adalah sebagai berikut:

The Board of Commissioners was an organ of the company that was collectively tasked and responsible for overseeing the management of the Company conducted by the Board of Directors and ensuring that the Company had implemented GCG principles. In addition to being a supervisory body, the Board of Commissioners also had the responsibility of providing advice and opinions regarding plans or decisions made for the Company. The Company's Board of Commissioners was accountable to the General Meeting of Shareholders (GMS). The accountability of the Board of Commissioners to the GMS was a manifestation of supervisory accountability over the management of the company in the context of implementing GCG principles. The performance of the Board of Commissioners was evaluated based on the elements of the performance assessment independently prepared by the Board of Commissioners. The evaluation was conducted at the end of each financial year.

The number of members of the Board of Commissioners must consist of at least 2 (two) people, with one of them appointed as the President Commissioner, and must have independent commissioners with a composition of at least 30% (thirty percent) of the total number of members of the Board of Commissioners.

As of December 31, 2024, the Board of Commissioners of ESTA consisted of 2 (two) members, one of whom served as the President Commissioner, and 1 (one) of whom was an Independent Commissioner. Thus, the composition of the Company's Board of Commissioners had met the provisions of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. The composition and structure of the Board of Commissioners as of December 31, 2024, were as follows:

Tabel Susunan dan Komposisi Dewan Komisaris per 31 Desember 2024
Board of Commissioners Composition as of 31 December 2024

Jabatan Position	Nama Name	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan Term of Office
Komisaris Utama President Commissioner	Rony Harianto	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 30 Maret 2022 beliau diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No. 89/2022 Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 30 Maret 2022 beliau diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No. 89/2022	2022 - 2024
Komisaris Independen Independent Commissione	Drs Alkie Samuel Sutandra	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 30 Maret 2022 beliau diangkat sebagai Komisaris Independen berdasarkan Akta No. 89/2022 Based on the resolution of the AGMS on March 30, 2022, he was appointed as Independent Commissioner based on Deed No. 89/2022.	2022 - 2024

Direksi

Directors

Direksi merupakan organ Perusahaan yang bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan yang ditetapkan dalam anggaran dasar Perusahaan. Direksi menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perusahaan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Pada sisi operasional Direksi bertugas menyusun, menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perusahaan, memberikan promosi dan apresiasi kepada pihak internal dan eksternal yang dianggap berhak mendapatkannya. Setiap anggota Direksi secara profesional, beritikad baik dan bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan dalam RUPS.

Pelaksanaan pengelolaan dan pengurusan jalannya bisnis usaha dilakukan dan dipimpin oleh Direksi yang susunannya terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Direksi dengan salah satu di antaranya menjabat sebagai Direktur Utama. Sebagai pihak yang berperan mengelola Perusahaan, Direksi menjalankan usaha berlandaskan Anggaran Dasar dengan tidak keluar dari koridor peraturan serta ketentuan yang berlaku.

The Board of Directors was the organ of the Company whose duty was to carry out and be responsible for the management of the Company's interests in accordance with the Company's objectives and purposes as stipulated in the Company's articles of association. The Board of Directors prepared an annual work plan that included the Company's annual budget and submitted it to the Board of Commissioners for approval before the start of the upcoming financial year. On the operational side, the Board of Directors was in charge of preparing, determining the organizational structure and work procedures of the Company, as well as granting promotions and recognition to internal and external parties deemed deserving. Each member of the Board of Directors was professionally, in good faith, and responsibly managing the Company in the GMS.

The implementation of the management and administration of the business operations was carried out and led by the Board of Directors, which consisted of at least 2 (two) members, with one of them serving as the President Director. As the party responsible for managing the Company, the Board of Directors conducted business based on the Articles of Association without deviating from the applicable regulations and provisions.

Jabatan Position	Nama Name	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan Term of Office
Direktur Utama Direktur Utama	Melvin Wangkar	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 25 Agustus 2021, beliau diangkat sebagai Direksi Utama berdasarkan Akta No.18/2021. Based on the resolution of the AGMS on 25 August 2021, he was appointed as the Main Director based on Deed No.18/2021.	2021 - 2024
Direktur Director	Andaru Surya Gautama	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 10 Mei 2023, beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta No. 23/2023 Based on the AGMS decision on 10 May 2023, he was appointed as Director based on Deed No. 23/2023	2023 - 2027

Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan [OJK E.2]

Competency Development Related to Sustainable Finance [OJK E.2]

Perusahaan memberikan kesempatan kepada Dewan Komisaris dan Direksi sebagai penanggung jawab penerapan keuangan berkelanjutan untuk mengikuti kegiatan/program pengembangan kompetensi terkait keuangan berkelanjutan. Pengembangan kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2024 adalah sebagai berikut:

The company provided an opportunity for the Board of Commissioners and Directors, as responsible parties for the implementation of sustainable finance, to participate in activities/programs for developing competencies related to sustainable finance. The development of the competencies of the Board of Commissioners and Directors in 2024 was as follows:

Nama dan Jabatan Name and Position	Jenis Pendidikan dan Pelatihan Types of Education and Training	Materi Pendidikan dan Pelatihan Education and Training Materials	Tempat/Tanggal Place/Time	Penyelenggara Organizer
Dewan Komisaris Board of Commissioners				
Rony Harianto	Fire Drill	Fire Drill	Synergy Building	PT Duta Prakarsa Development
Direksi Director				
Andaru Surya Gautama	Fire Drill	Fire Drill	Synergy Building	PT Duta Prakarsa Development

Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan [OJK E.3]

Risk Assessment of Sustainable Finance Implementation [OJK E.3]

ESTA menyadari adanya berbagai risiko yang dihadapi dalam menjalankan usaha, termasuk saat menerapkan keuangan/kegiatan berkelanjutan. Risiko tersebut berpotensi menghambat kinerja dan target-target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2023. Untuk meminimalkan dampak berbagai risiko yang timbul, Perusahaan menerapkan manajemen risiko yang di dalamnya terdapat mekanisme untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko atas penerapan usaha berkelanjutan Perusahaan terkait aspek ekonomi, lingkungan hidup, dan sosial.

ESTA was aware of the various risks faced in running the business, including when implementing sustainable finance/activities. These risks had the potential to hinder performance and the targets set in the Company's Work Plan and Budget (RKAP) for the year 2024. To minimize the impact of various emerging risks, the Company implemented risk management that included mechanisms to identify, measure, monitor, and control risks related to the implementation of the Company's sustainability efforts concerning economic, environmental, and social aspects.

Sejalan dengan penerapan manajemen risiko, ESTA telah memetakan berbagai risiko yang dihadapi pada tahun pelaporan, sekaligus menetapkan mitigasi dari masing-masing risiko tersebut. Berdasarkan pemetaan tersebut, risiko yang dihadapi ESTA adalah risiko pasar, risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Untuk mengetahui efektivitas penerapan manajemen risiko, Dewan Komisaris dan Direksi secara berkala menelaah dan melakukan penilaian maturitas manajemen risiko yang dijalankan Perusahaan.

In line with the implementation of risk management, ESTA had mapped various risks faced during the reporting year, while also establishing mitigations for each of these risks. Based on that mapping, the risks faced by ESTA were market risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk. To determine the effectiveness of risk management implementation, the Board of Commissioners and Directors periodically reviewed and assessed the maturity of the risk management conducted by the Company.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan [OJK E.4] Stakeholders Relations [OJK E.4]

ESTA mendefinisikan pemangku kepentingan sebagai kelompok atau individu yang terpengaruh oleh kegiatan, produk, dan jasa perusahaan. Di sisi lain, keberadaan mereka juga mempengaruhi ESTA dalam mewujudkan keberhasilan penerapan strategi dan pencapaian tujuan. Oleh karena kedudukan pemangku kepentingan yang begitu penting, maka Perusahaan berusaha secara optimal untuk melibatkan mereka dalam kegiatan operasionalnya.

Dalam menetapkan pemangku kepentingan, Perusahaan merujuk pada AA1000 Stakeholder Engagement Standard (SES) tahun 2015 yang dikeluarkan oleh AccountAbility. Standar ini berpatokan pada lima atribut dalam menetapkan pemangku kepentingan, yaitu:

1. *Dependency (D)* / Ketergantungan
Jika Perusahaan memiliki ketergantungan pada kelompok/individu atau sebaliknya.
2. *Responsibility (R)* / Tanggung jawab
Jika Perusahaan memiliki tanggung jawab legal, komersial atau etika terhadap kelompok/individu.
3. *Tension (T)* / Perhatian
Jika kelompok/individu membutuhkan perhatian Perusahaan terkait isu ekonomi, sosial atau lingkungan tertentu.
4. *Influence (I)* / Pengaruh
Jika kelompok/individu memiliki pengaruh terhadap Perusahaan atau strategi atau kebijakan pemangku kepentingan lain.
5. *Diverse Perspective (DP)* / Keberagaman Pandangan
Jika kelompok/individu memiliki pandangan berbeda yang dapat memengaruhi situasi dan mendorong adanya aksi yang tidak ada sebelumnya.

Sesuai dengan rujukan AA1000 SES, pemangku kepentingan ESTA beserta metode pelibatan dan topik-topik yang dibahas adalah sebagai berikut:

The Company defines stakeholders as groups or individuals who are affected by the company's activities, products and services. On the other hand, their existence also influences ESTA in realizing the successful implementation of strategies and achieving goals. Because the position of stakeholders is so important, the Company tries optimally to involve them in its operational activities.

In determining stakeholders, the Company refers to the 2015 AA1000 Stakeholder Engagement Standard (SES) issued by AccountAbility. This standard is based on five attributes in mapping stakeholders, namely:

1. *Dependency (D)*
If the Company has dependence on groups/individuals or vice versa.
2. *Responsibility (R)*
If the Company has legal, commercial or ethical responsibilities to groups/individuals.
3. *Tension (T)*
If a group/individual requires the Company's attention regarding certain economic, social or environmental issues.
4. *Influence (I)*
if the group/individual has influence over the Company or the strategies or policies of other stakeholders.
5. *Diverse Perspective (DP)*
If groups/individuals have different views that can influence the situation and encourage action that did not exist before.

In accordance with the AA1000 SES reference, ESTA stakeholders along with the methods of engagement and the topics discussed are as follows:

**Tabel Pemangku Kepentingan Perusahaan ESTA
Tahun 2024**

The Company's Stakeholders in 2024

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Basis Penetapan/Identifikasi Basis for Determination/Identification	Metode Pelibatan Status Involvement Method	Frekuensi Frequency	Topik/Masalah yang Dibahas Topics/Problems Discussed
Pelanggan/ Konsumen Customer/ Consumer	D, R, T, I	Website dan <i>frontline information</i>	Setiap saat bila diperlukan Any time when needed	Mendapatkan kepuasan layanan Get service satisfaction
		Kunjungan langsung Direct visit	Setiap saat bila diperlukan Any time when needed	Informasi produk dan jasa terbaru yang dimiliki Perusahaan Information on the latest products and services owned by the Company
		Layanan <i>Call Center</i> Call Center Service	Setiap saat bila diperlukan Any time when needed	Mendapatkan solusi apabila ada pertanyaan atau keluhan soal layanan produk dan jasa Get solutions if you have questions or complaints about products and services
		Survei Kepuasan Pelanggan/Konsumen Customer satisfaction survey	1 kali dalam setahun 1 time a year	Mendapatkan gambaran tentang angka kepuasan dan ketidakpuasan pelanggan. Get an overview of customer satisfaction and dissatisfaction numbers.
Pemegang Saham Shareholders	D, R, I	RUPS GMS	Sekali setahun Once a year	Perusahaan mampu mencapai target sesuai dengan yang ditetapkan dalam RUPS sebelumnya The company was able to achieve the targets set in the previous GMS
Pemerintah dan Otoritas Keuangan Government and Financial Authority	D, R, T, I, DP	Pelaporan pelaksanaan kepatuhan) Compliance implementation reporting)	4 (empat) kali dalam setahun 4 (four) times a year	Memberikan informasi tentang kepatuhan terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku Provide information about compliance with applicable laws and regulations
Pegawai/Karyawan Employee	D,R, T, I	Media Internal (Majalah) Internal Media (Magazine)	3 (tiga) bulan sekali 3 every three months	Melakukan sosialisasi ihwal kebijakan dan strategi yang berkaitan dengan kepegawaian Dissemination of policies and strategies related to staffing
		Survei Kepuasan Pegawai Employee Satisfaction Survey	1 (satu) kali setahun 1 (one) time a year	Mengukur tingkat kepuasan pegawai dan menjangkau harapan mereka Measuring employee satisfaction levels and capturing their expectations
Mitra Kerja/Pemasok Partners/Suppliers	D,R, T	Kontrak kerja Employment contract Mitra investasi Employment contract Seminar dan <i>workshop</i> Seminars and workshops	Apabila dibutuhkan If needed	Proses pengadaan yang Obyektif Objective procurement process Memperoleh kerja sama saling menguntungkan Obtain mutually beneficial cooperation
Organisasi Kemasyarakatan/ Organisasi Sosial/Lembaga Swadaya Masyarakat Organization Community/ Social organization/Non-Governmental Organization Community	D, R, T, I, DP	Kerja sama strategis untuk menjalankan program-program Tanggung Jawab Perusahaan, baik di bidang sosial maupun lingkungan Strategic cooperation to carry out Corporate Responsibility programs, both in the social and environmental fields	Saat diperlukan When needed	Mengoptimalkan pencapaian Program CSR Perusahaan Optimizing the achievement of the Company's CSR Program
Media	T, I, DP	Press release	Saat diperlukan When needed	Narasumber berita yang terpercaya Reliable news sources Memberikan informasi terkait bisnis perbankan yang perlu diketahui oleh publik Provide information related to banking business that needs to be known by the public

D =Dependency ; R = Responsibility ; T = Tension ; I = Influence ;DP = Diverse Perspective

Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan [OJK E.5] Problems with Sustainable Finance Implementation [OJK E.5]

Tahun 2024 merupakan tahun ketiga ESTA sebagai perusahaan publik menerapkan keuangan/kegiatan berkelanjutan sebagaimana diatur dalam POJK Keuangan/Kegiatan Berkelanjutan. Pada tahun pelaporan, Perusahaan tidak mengalami permasalahan terhadap penerapan keuangan/kegiatan berkelanjutan.

The year 2024 marked the fourth year for ESTA as a public company implementing sustainable finance/activities as regulated in the POJK on Sustainable Finance/Activities. In the reporting year, the Company did not encounter any issues with the implementation of sustainable finance/activities.

Selanjutnya, sesuai POJK Keuangan Berkelanjutan, bentuk dukungan perusahaan publik terhadap penerapan keuangan/kegiatan berkelanjutan adalah dengan mengalokasikan sebagian dananya untuk membiayai berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL), seperti diatur dalam Pasal 8, ayat 1, POJK No.51/2017. Untuk itu, pada tahun 2024, Perusahaan telah menyelenggarakan kegiatan TJSL, sebagaimana disampaikan di dalam pembahasan aspek masyarakat di dalam laporan ini.

Furthermore, in accordance with Sustainable Finance OJK Regulation, the form of support from public company for the implementation of sustainable finance/activities included allocating part of its funds to finance various Social and Environmental Responsibility (TJSL) programs, as stipulated in Article 8, paragraph 1, POJK No. 51/2017. For this reason, in 2024, the Company had organized TJSL activities, as presented in the discussion of community aspects in this report.

Klinerja Keberlanjutan Sustainable Performance

Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan [OJK F.1] Activities to Build a Culture of Sustainability [OJK F.1]

Budaya keberlanjutan di PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) berpedoman pada visi, misi dan nilai-nilai perusahaan yaitu IBEST (*Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP is Number One, Trust and Respect*). Selama tahun pelaporan, ESTA telah melakukan sosialisasi visi, misi dan nilai-nilai Perusahaan, baik kepada pemangku kepentingan internal maupun eksternal, melalui berbagai media dan kesempatan, termasuk melalui situs resmi perusahaan.

The sustainability culture at PT Esta Multi Usaha Tbk (ESTA) was guided by the Company's vision, mission and values, namely IBEST (*Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP is Number One, Trust and Respect*). During the reporting year, ESTA had socialized the Company's vision, mission and values, both to internal and external stakeholders, through various media and opportunities, including through the Company's official website.

Seiring dengan itu, sebagaimana spirit ESTA untuk menjalankan usaha secara *fair*, budaya keberlanjutan juga diwujudkan melalui praktik bisnis yang menjunjung tinggi persaingan sehat, anti monopoli, serta memerhatikan etika dalam berusaha. Dengan membangun budaya keberlanjutan, ESTA meyakini operasional usahanya akan semakin maju dan berkembang, sekaligus mampu memenuhi harapan segenap pemangku kepentingan, terutama konsumen/pelanggan. [OJK F.1]

Along with that, as ESTA's spirit to conduct business fairly, the culture of sustainability was also realized through business practices that uphold healthy competition, anti-monopoly, and pay attention to ethics in doing business. By building a culture of sustainability, ESTA believed that its business operations would become more advanced and developed, while also being able to meet the expectations of all stakeholders, especially consumers/customers. [OJK F.1]

Kinerja Ekonomi Berkelanjutan

Sustainable Economic Performance

Sekilas Ekonomi Global dan Nasional

Overview of the Global and National Economy

Perekonomian global tahun 2024 mengalami perlambatan dibanding tahun sebelumnya. Dana Moneter Internasional memproyeksikan pertumbuhan sebesar 3,2% atau lebih rendah 0,1% dibanding tahun 2023 dengan pertumbuhan sebesar 3,3%. Selain dipengaruhi ketidakpastian geopolitik yang berkelanjutan seperti konflik Rusia vs Ukrain dan Israel vs Palestina, perlambatan juga dipicu oleh adanya kebijakan moneter yang ketat di negara-negara maju. Adapun laju inflasi global diperkirakan mencapai 5,7% atau turun dibandingkan tahun 2023 yang mencapai 6,7%.

Di tengah perlambatan perekonomian global, ekonomi sejumlah mitra dagang Indonesia tetap tumbuh. Singapura tercatat tumbuh 4,0% dibanding tahun sebelumnya dengan pertumbuhan 1,1%, sedangkan Malaysia tumbuh 5,1% (2023:3,6%). Di sisi lain, ekonomi Tiongkok melambat dari 5,4% pada tahun 2023 menjadi 5,5% pada tahun 2024. Fenomena yang sama terjadi dengan Amerika Serikat di mana pada tahun 2023 perekonomiannya tumbuh 2,9%, kemudian turun menjadi 2,8% pada tahun 2024.

Tren penurunan ekonomi juga terjadi dengan Indonesia. Data Badan Pusat Statistik (BPS) menyebutkan ekonomi Indonesia tahun 2024 tumbuh sebesar 5,03%, melambat dibandingkan tahun 2023 yang mencapai 5,05%. Pencapaian tersebut lebih rendah dibandingkan target pertumbuhan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) tahun 2024 sebesar 5,2%. Namun demikian, pencapaian tersebut masih berada dalam rentang pertumbuhan yang disampaikan berbagai lembaga ekonomi global seperti Bank Dunia, Dana Moneter Internasional (IMF) dan Asia Development Bank (ADB). Ketiganya memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2024 sebesar 5%. Di sisi lain, Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,1%, sedangkan Kementerian Keuangan di angka 5-5,2%.

Adapun inflasi pada tahun 2024 tercatat sebesar 1,57% (yoy) terjaga dalam rentang sasaran $2,5\% \pm 1\%$. Realisasi tersebut merupakan hasil dari konsistensi kebijakan moneter, kebijakan fiskal serta sinergi pengendalian inflasi, baik di tingkat pusat maupun daerah, melalui Tim Pengendalian Inflasi Pusat dan Daerah (TPIP dan TPID). Inflasi yang terkendali tersebut turut mendorong pertumbuhan ekonomi tetap kuat pada 2024. Realisasi inflasi 2024 menurun dibandingkan 2023 yang tercatat sebesar 2,61% (yoy) dan merupakan terendah dalam dua dekade terakhir. Inflasi Indonesia pada tahun 2024 juga lebih rendah dibanding beberapa negara G-20 lainnya seperti Argentina (118% yoy), Turki (44,28% yoy), Rusia (9,5% yoy), dan Amerika Serikat (2,90% yoy).

The global economy in 2024 was experiencing a slowdown compared to the previous year. The International Monetary Fund projected a growth of 3.2%, which was 0.1% lower than the 3.3% growth in 2023. In addition to being influenced by ongoing geopolitical uncertainties such as the Russia-Ukraine and Israel-Palestine conflicts, the slowdown was also triggered by tight monetary policies in developed countries. The global inflation rate was expected to reach 5.7%, a decrease compared to 2023, which reached 6.7%.

Amid the global economic slowdown, the economies of several of Indonesia's trading partners continued to grow. Singapore recorded a growth of 4.0% compared to the previous year with a growth of 1.1%, while Malaysia grew 5.1% (2023:3.6%). On the other hand, China's economy slowed down from 5.4% in 2023 to 5.5% in 2024. The same phenomenon occurred in the United States, where in 2023 its economy grew by 2.9%, then fell to 2.8% in 2024.

The downward trend in the economy was also happening with Indonesia. Data from the Central Statistics Agency (BPS) stated that Indonesia's economy in 2024 grew by 5.03%, slowing down compared to 5.05% in 2023. This achievement was lower than the growth target in the 2024 State Budget (APBN) of 5.2%. However, this achievement still fell within the growth range projected by various global economic institutions such as the World Bank, the International Monetary Fund (IMF), and the Asian Development Bank (ADB). The three of them projected Indonesia's economic growth in 2024 to be 5%. On the contrary, Bank Indonesia projected economic growth of 5.1%, while the Ministry of Finance estimated it at 5 to 5.2%.

Meanwhile, the inflation rate in 2024 was recorded at 1.57% (yoy), maintained within the target range of $2.5\% \pm 1\%$. This realization was the result of consistent monetary policy, fiscal policy and the synergy of inflation control, both at the central and regional levels, through the Central and Regional Inflation Control Teams (TPIP and TPID). The controlled inflation had helped encourage economic growth to remain strong in 2024. The realization of inflation in 2024 decreased compared to 2023, which was recorded at 2.61% (yoy) and was the lowest in the last two decades. Indonesia's inflation in 2024 was also lower compared to several other G-20 countries such as Argentina (118% yoy), Turkey (44.28% yoy), Russia (9.5% yoy), and the United States (2.90% yoy).

Kinerja Sektor Transportasi, Akomodasi dan Makan Minum, serta Real Estat

Accommodation and Dining, Transportation, and Real Estate Sector Performance

Pertumbuhan ekonomi Indonesia ditopang oleh 17 lapangan usaha di mana seluruh lapangan usaha tumbuh positif. Menurut BPS, lima lapangan usaha dengan kontribusi terbesar terhadap ekonomi adalah Industri Pengolahan, Perdagangan, Pertanian, Konstruksi, dan Pertambangan. Adapun lapangan usaha dengan pertumbuhan tinggi meliputi Jasa Lainnya ditopang oleh peningkatan aktivitas rekreasi seiring peningkatan jumlah wisatawan Nusantara dan wisatawan mancanegara, serta berbagai event olahraga dan hiburan; Transportasi & Pergudangan didorong oleh peningkatan jumlah penumpang dan barang karena mobilitas masyarakat dan peningkatan kegiatan ekonomi lainnya; dan Akomodasi & Makan Minum didukung oleh mobilitas masyarakat, serta aktivitas pemerintah dan swasta.

Secara spesifik, menurut data BPS, kinerja lapangan usaha akomodasi di mana perhotelan termasuk di dalamnya tahun 2024 tercatat tumbuh sebesar 6,61%, melambat dibandingkan tahun 2023 dengan pertumbuhan sebesar 10,01%. Perlambatan juga terjadi dengan lapangan usaha Transportasi dan Pergudangan yaitu dari 13,96% pada tahun 2023 menjadi 7,92% pada tahun 2024. Sementara itu, lapangan usaha real estat di mana penyewaan ruko termasuk di dalamnya tahun 2024 tumbuh sebesar 2,79%, lebih tinggi dibanding tahun 2023 dengan pertumbuhan sebesar 1,43%. Adapun lapangan usaha Perdagangan tercatat tumbuh 5,19% pada tahun 2024, lebih tinggi dibandingkan tahun 2023 yang mencapai 4,85%.

Indonesia's economic growth was supported by 17 sectors, all of which were experiencing positive growth. According to BPS, the five sectors with the largest contributions to the economy were Manufacturing, Trade, Agriculture, Construction and Mining. As for sectors with high growth, they included Other Services supported by increased recreational activities along with the rise in the number of domestic and foreign tourists, as well as various sports and entertainment events; Transportation and Warehousing driven by the increase in the number of passengers and goods due to community mobility and the rise in other economic activities; and Accommodation & Food and Beverage supported by community mobility, as well as government and private sector activities.

Specifically, according to BPS data, the performance of the accommodation sector where hospitality was included recorded a growth of 6.61% in 2024, slowed down compared to 2023 with a growth of 10.01%. A slowdown also occurred in the Transportation and Warehousing sector, from 13.96% in 2023 to 7.92% in 2024. Simultaneously, the real estate sector which includes the rental of shophouses grew by 2.79% in 2024, higher than in 2023 with a growth of 1.43%. The Trade sector recorded a growth of 5.19% in 2024, higher than the 4.85% growth in 2023.



Kinerja ESTA Tahun 2024

ESTA Performance 2024

ESTA sebagai korporasi yang bergerak di bidang usaha perhotelan, penyewaan ruko, penyewaan mobil penumpang, dan perdagangan turut terdampak atas dinamika pertumbuhan empat lapangan usaha di atas. Hal tersebut ditunjukkan dengan pencapaian kinerja ekonomi sebagaimana disampaikan dalam laporan keuangan tahun pelaporan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik

Pencapaian dan kinerja tahun 2024 tidak lepas dari implementasi inisiatif dan kebijakan strategis yang ditetapkan Perusahaan dalam mewujudkan target dan kinerja sebagaimana disampaikan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2024. Rencana tersebut disusun berdasarkan evaluasi atas kondisi perekonomian Indonesia tahun 2023 dan prediksi dari berbagai lembaga terhadap perekonomian tahun 2024 yang bernada optimis. Adapun inisiatif dan kebijakan strategis ESTA tahun 2024 adalah sebagai berikut:

1. Kebijakan/inisiatif strategis bidang usaha perhotelan:
 - a. Pemasaran dan branding
 - b. Diversifikasi produk dan layanan
 - c. Kebijakan tarif dan penjualan
 - d. Peningkatan kualitas dan standar
 - e. Meningkatkan kemitraan dan kolaborasi
2. Kebijakan/inisiatif strategis bidang properti investasi:
 - a. Memberikan harga sewa properti komersial yang kompetitif dengan jangka waktu tertentu;
 - b. Kerjasama dengan agen properti untuk memasarkan unit properti yang masih kosong;
 - c. Melakukan pemeliharaan rutin;
 - d. Membangun hubungan baik dengan penyewa.
3. Kebijakan/inisiatif strategis bidang rental kendaraan:
 - a. Penambahan unit kendaraan baru;
 - b. Memberikan harga sewa kendaraan yang kompetitif;
 - c. Memastikan unit kendaraan tercover asuransi;
 - d. Peremajaan unit kendaraan yang sudah di atas 5 tahun.

ESTA, as a corporation engaged in hospitality business, rental of shop houses, rental of passenger cars, and trade, has also been affected by the dynamics of growth in the four aforementioned business sectors. This was demonstrated by the achievement of economic performance as presented in the audited financial statements for the reporting year by the Public Accounting Firm.

The achievements and performance of 2024 were inseparable from the implementation of initiatives and strategic policies set by the Company in realizing the targets and performance as outlined in the Company's Work Plan and Budget (RKAP) for 2024. The plan was formulated based on an evaluation of the economic conditions in Indonesia in 2023 and optimistic predictions from various institutions regarding the economy in 2024. The strategic initiatives and policies of ESTA for the year 2024 are as follows:

1. Strategic policies/initiatives in the hotel business sector:
 - a. Marketing and branding.
 - b. Diversify products and services
 - c. Tariff and sales policy
 - d. Improved quality and standards
 - e. Increase partnerships and collaboratio
2. Strategic policies/initiatives in the investment property sector:
 - a. Providing competitive commercial property rental prices for a certain period;
 - b. Collaboration with property agents to market vacant property units;
 - c. Perform routine maintenance;
 - d. Build good relationships with tenants.
3. Strategic policies/initiatives in the vehicle rental sector:
 - a. Addition of new vehicle units;
 - b. Providing competitive vehicle rental prices;
 - c. Ensure the vehicle unit is covered by insurance;
 - d. Rejuvenation of vehicle units that are more than 5 years old.

Selama tahun pelaporan, manajemen ESTA secara berkala melakukan sosialisasi berbagai kebijakan strategis tersebut, baik kepada karyawan maupun pemangku kepentingan lain yang relevan. Melalui sosialisasi tersebut, Perusahaan berharap meraih dukungan, terkhusus dari karyawan, untuk mewujudkan target dan kinerja ekonomi yang telah ditetapkan dalam RKAP Tahun 2023. Sosialisasi kebijakan strategis dilakukan ESTA sekaligus sebagai momentum untuk membangun budaya keberlanjutan, yaitu IBEST: *Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP Is Number One, Trust and Respect*. Berikut pencapaian ESTA berkaitan dengan perbandingan target dan kinerja, pendapatan dan laba rugi tahun 2024. [OJK F.2]

During the reporting year, ESTA management periodically conducted socialization of various strategic policies to both employees and other relevant stakeholders. Through this socialization, the Company hopes to gain support, especially from employees, to achieve the targets and economic performance set in the 2024 RKAP. The socialization of strategic policies conducted by ESTA also served as a momentum to build a sustainability culture, namely IBEST: *Integrity, Best Effort, Excellent Service, SOP Is Number One, Trust and Respect*. Here were ESTA's achievements related to the comparison of targets and performance, revenue, and profit and loss for the year 2024. [SEOJK F.2]

Target dan Realisasi Tahun 2024

(dalam rupiah)

Target and Realization in 2024

(in rupiah)

Keterangan Description	Total		
	Target 2024 / 2024 Target	Realisasi 2024 / 2024 Realization	Perbandingan Comparison (%)
Pendapatan Usaha Revenues	52.104.023.156	51.129.228.058	98.13%
Laba Tahun Berjalan Profit for the year	4.128.624.149	-963.749.681	-23.34%
Total Laba Komprehensif Total Comprehensive Profit	4.128.624.149	-970.142.329	-23.50%
Aset Asset	293.902.725.199	330.924.105.002	112.60%
Lialibilitas Liabilities	127.682.061.572	141.314.061.826	110.68%
Ekuitas Equity	166.220.663.627	189.610.043.176	114.07%

Target dan Realisasi Tahun 2023

(dalam rupiah)

Target and Realization in 2023

(in rupiah)

Keterangan Description	Total		
	Target 2023 / 2023 Target	Realisasi 2023 / 2023 Realization	Perbandingan Comparison (%)
Pendapatan Usaha Revenues	48.780.463.404	50.503.046.594	104%
Laba Tahun Berjalan Profit for the year	3.906.777.977	27.460.177.274	703%
Total Laba Komprehensif Total Comprehensive Profit	3.906.777.977	27.460.946.847	703%
Aset Asset	240.434.326.000	290.493.570.350	121%
Lialibilitas Liabilities	94.997.169.426	100.163.384.845	105%
Ekuitas Equity	145.437.156.574	190.330.185.505	131%

Target dan Realisasi Tahun 2022

(dalam rupiah)

Target and Realization in 2022

(in rupiah)

Keterangan Description	Total		
	Target 2022 / 2022 Target	Realisasi 2022 / 2022 Realization	Perbandingan Comparison (%)
Pendapatan Usaha Revenues	37.402.175.405	43.520.658.722	116%
Laba Tahun Berjalan Profit for the year	(4.194.705.468)	3.168.218.736	-76%
Total Laba Komprehensif Total Comprehensive Profit	(4.161.705.468)	3.195.044.089	-77%
Aset Asset	171.388.648.826	245.369.253.906	143%
Lialibilitas Liabilities	31.082.280.784	102.112.356.248	328%
Ekuitas Equity	140.306.368.042	143.256.897.658	102%

Program Pembiayaan atau Investasi Keuangan Berkelanjutan [OJK F.3]

Financing or Financial Investment Program/Sustainable Activities [SEOJK F.3]

Sebagai perusahaan publik, ESTA dikenai kewajiban untuk melaksanakan POJK Keuangan/Kegiatan Berkelanjutan yang mulai berlaku per 1 Januari 2021. Di antara isi regulasi tersebut adalah perlunya perusahaan publik menyelenggarakan program pembiayaan atau investasi pada instrumen atau proyek yang sejalan dengan kegiatan berkelanjutan. Kriteria program pembiayaan atau investasi yang sejalan dengan kegiatan berkelanjutan adalah sebagai berikut:

1. Mengutamakan upaya efisiensi dan efektivitas penggunaan sumber daya alam secara berkelanjutan;
2. Mencegah/membatasi/mengurangi/memperbaiki kerusakan lingkungan hidup, peningkatan polusi, limbah, kerusakan ekosistem, dan ketidakadilan/kesenjangan sosial; atau
3. Memberikan solusi bagi masyarakat yang menghadapi dampak perubahan iklim.

Dukungan nyata yang dilakukan ESTA terhadap keuangan/kegiatan berkelanjutan adalah menyelenggarakan berbagai program melalui penerapan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Melalui TJSL, Perusahaan turut berkontribusi untuk mengurangi ketidakadilan atau kesenjangan sosial. Selama tahun pelaporan, Perusahaan merealisasikan dana TJSL sebesar Rp16.007.788, turun dibandingkan tahun 2023 yang mencapai Rp46.170.474.

ESTA supported the implementation of sustainable finance/activities as regulated in the POJK Sustainable Finance/Activities which came into effect on January 1, 2021. Among the contents of the regulation was the necessity for public companies to organize financing or investment programs in instruments or projects that align with sustainable activities. The criteria for financing or investment programs that align with sustainable activities are as follows:

1. Prioritizing the efficient and effective use of natural resources in a sustainable manner;
2. Preventing/limiting/reducing/improving environmental damage, increased pollution, ecosystem damage, and social injustice /gap; or
3. Provide solutions for communities facing the impacts of climate change.

The tangible support provided by ESTA for sustainable finance/activities was to organize various programs through the implementation of Social and Environmental Responsibility (TJSL). Through TJSL, the Company contributed to reducing social injustice or inequality. During the reporting year, the Company realized TJSL funds amounting to Rp16,007,788, a decrease compared to 2023 which reached Rp46.170.474.

Kinerja Lingkungan Keberlanjutan

Sustainable Environmental Performance

Indonesia masih menghadapi berbagai masalah lingkungan yang signifikan, seperti deforestasi, polusi udara, pencemaran air, dan meningkatnya sampah plastik. Deforestasi terus berlangsung akibat ekspansi perkebunan kelapa sawit dan pertambangan, yang mengancam keanekaragaman hayati dan memperparah emisi gas rumah kaca. Polusi udara semakin tinggi sejalan dengan bertambahnya emisi gas buang dari kendaraan bermotor dan aktivitas industri, sedangkan sungai-sungai di berbagai wilayah tercemar limbah domestik dan industri. Krisis sampah plastik juga semakin memburuk dengan banyaknya limbah yang berakhir di laut sehingga mengancam ekosistem laut dan kesehatan masyarakat.

Peran korporasi dalam mengatasi masalah lingkungan tersebut menjadi sangat krusial mengingat banyak perusahaan yang berkontribusi terhadap kerusakan lingkungan melalui operasionalnya. Di sisi lain, korporasi juga memiliki sumber daya, teknologi, dan pengaruh untuk membawa perubahan positif bagi lingkungan. Misalnya, perusahaan di sektor agribisnis seperti kelapa sawit dapat menerapkan praktik berkelanjutan, seperti sertifikasi RSPO (*Roundtable on Sustainable Palm Oil*), untuk mengurangi deforestasi dan mendukung reboisasi. Selain itu, korporasi di bidang manufaktur dapat mengadopsi teknologi ramah lingkungan guna mengurangi emisi dan limbah, sekaligus berinvestasi dalam sistem daur ulang untuk mengelola sampah plastik secara efektif.

Selain langkah operasional, korporasi juga dapat berkontribusi melalui program *Corporate Social Responsibility* (CSR) yang fokus pada pelestarian lingkungan. Upaya yang dilakukan antara lain menanam mangrove, pembuatan bank sampah, serta melakukan edukasi lingkungan bersama masyarakat. Kontribusi terhadap kelestarian lingkungan, termasuk berkolaborasi dengan pemerintah dan masyarakat dalam menjalankan program prolingkungan tidak hanya meningkatkan citra perusahaan, tetapi juga memperkuat kepercayaan publik dan mendukung keberlanjutan perusahaan jangka panjang.

Sebagai perusahaan yang bergerak di berbagai sektor yaitu perhotelan, penyewaan ruko, penyewaan mobil penumpang dan perdagangan, ESTA berkomitmen untuk turut berkontribusi terhadap terwujudnya lingkungan yang lebih baik dengan mengelola dampak lingkungan dari setiap kegiatan operasionalnya. Upaya tersebut diwujudkan melalui berbagai cara di antaranya menerapkan operasional yang ramah lingkungan melalui penghematan penggunaan air, efisiensi pemanfaatan energi, yang sekaligus mengurangi emisi gas rumah kaca, serta mengelola limbah dan air limbah dengan regulasi yang berlaku.

Indonesia still faced various significant environmental issues, such as deforestation, air pollution, water pollution, and increasing plastic waste. Deforestation continued due to the expansion of palm oil plantations and mining, which threatened biodiversity and exacerbated greenhouse gas emissions. Air pollution was increasing in line with the rising emissions from motor vehicles and industrial activities, while rivers in various regions were contaminated with domestic and industrial waste. The plastic waste crisis was also worsening with the increasing amount of waste ending up in the sea, threatening marine ecosystems and public health.

The role of corporations in addressing environmental issues became very crucial considering that many companies contributed to environmental degradation through their operations. On the other hand, corporations also had the resources, technologies, and influence to bring about positive changes for the environment. For example, companies in the agribusiness sector such as palm oil could implement sustainable practices, such as RSPO (*Roundtable on Sustainable Palm Oil*) certification, to reduce deforestation and support reforestation. In addition, corporations in the manufacturing sector could adopt green technologies to reduce emissions and waste, while investing in recycling systems to effectively manage plastic waste.

In addition to operational steps, corporations could also contribute through Corporate Social Responsibility (CSR) programs that focused on environmental preservation. The efforts undertaken included planting mangroves, creating waste banks, and conducting environmental education with the community. Contributions to environmental sustainability, including collaboration with the government and the community in implementing pro-environment programs, not only enhance the company's image but also strengthen public trust and support the long-term sustainability of the company.

As a company engaged in various sectors namely hospitality, shophouse rental, passenger car rental, and trading, ESTA was committed to contribute to the realization of a better environment by managing the environmental impact of each of its operational activities. These efforts were realized through various means, including implementing environmentally friendly operations by conserving water usage, optimizing energy efficiency, which simultaneously reduced greenhouse gas emissions, and managing waste and wastewater in accordance with applicable regulations.

Landasan Kebijakan Pengelolaan Lingkungan

Basis of Environmental Management Policy

Kepedulian ESTA terhadap lingkungan yang lebih baik dilakukan dengan merujuk pada regulasi yang berlaku di Indonesia, baik undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan menteri, serta peraturan-peraturan turunannya. Regulasi tersebut di antaranya:

ESTA's concern for a better environment was realized by referring to applicable regulations in Indonesia, including laws, government regulations, ministerial regulations, and their derivative regulations. These regulations included:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi
2. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang
5. Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 1990 tentang Pengendalian Pencemaran Air.
6. Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan.
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 101 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun.
8. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
9. Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Bahan Berbahaya dan Beracun.
10. Peraturan Pemerintah No. 33 Tahun 2023 tentang Konservasi Energi.
11. Instruksi Presiden Nomor 13 Tahun 2011 tentang Penghematan Energi dan Air.
12. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pencemaran Udara di Daerah.
13. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 6 Tahun 2021 tentang Tata Cara dan Persyaratan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun.
14. Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 111 Tahun 2003 Tentang Pedoman Mengenai Syarat dan Tata Cara Perizinan Serta Pedoman Kajian Pembuangan Air Limbah ke Air atau Sumber Air.
15. Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No.45 Tahun 2005 tentang Pedoman Penyusunan Pelaksanaan RKL-RPL.
1. Law of the Republic of Indonesia Number 30 of 2007 on Energy.
2. Law Number 18 of 2008 on Waste Management.
3. Law Number 32 of 2009 on the Protection and Management of the Environment.
4. Law Number 6 of 2023 on the Enactment of the Government Regulation in Lieu of Law Number 2 of 2022 on Job Creation into Law.
5. Government Regulation No. 20 of 1990 on Water Pollution Control.
6. Government Regulation No. 27 of 2012 on Environmental Permits.
7. Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 101 of 2014 on Hazardous and Toxic Waste Management.
8. Government Regulation No. 22 of 2021 on the Implementation of Environmental Protection and Management.
9. Government Regulation No. 74 of 2001 on the Management of Hazardous and Toxic Materials.
10. Government Regulation No. 33 of 2023 on Energy Conservation.
11. Presidential Instruction No. 13 of 2011 on Energy and Water Saving.
12. Regulation of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. 12 of 2010 on the Implementation of Air Pollution Control in Regions.
13. Regulation of the Minister of Environment and Forestry No. 6 of 2021 on Procedures and Requirements for the Management of Hazardous and Toxic Waste.
14. Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. 111 of 2003 on Guidelines for the Requirements and Procedures for Licensing and Guidelines for the Study of Wastewater Disposal into Water or Water Sources.
15. Decree of the Minister of Environment and Forestry of the Republic of Indonesia No. 45 of 2005 on Guidelines for the Preparation of RKL-RPL Implementation.

Implementasi Kepedulian terhadap Lingkungan

Implementation of Concern for the Environment

Upaya mewujudkan lingkungan yang lebih baik dan meningkatkan daya dukung lingkungan merupakan tanggung jawab bersama, termasuk bagi korporasi seperti ESTA. Perseroan berkomitmen untuk berkontribusi dalam berbagai program dan kebijakan yang mendukung pelestarian lingkungan. Komitmen ini diambil karena ESTA meyakini bahwa lingkungan yang bersih dan sehat adalah hak fundamental setiap warga negara, sebagaimana dijamin dalam Pasal 28H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Sebagai bentuk tanggung jawabnya, ESTA memastikan kepatuhan terhadap berbagai regulasi lingkungan dalam pembangunan hotel, properti investasi, serta operasional bisnis penyewaan kendaraan. Selain itu, Perseroan menerapkan prinsip keberlanjutan dalam seluruh kegiatan operasional dengan mengedepankan praktik bisnis yang ramah lingkungan. Hal ini diwujudkan melalui pengelolaan yang bertanggung jawab terhadap material, energi, emisi, air, air limbah, maupun limbah.

Untuk mengoptimalkan upaya tersebut, ESTA menerapkan prinsip 3R (*Reduce, Reuse, & Recycle*) sebagai landasan dalam operasional sehari-hari. Dengan strategi ini, Perseroan tidak hanya berkontribusi dalam mengurangi jejak lingkungan, tetapi juga memastikan efisiensi sumber daya yang lebih baik dalam mendukung bisnis yang berkelanjutan.

Efforts to create a better environment and enhance environmental sustainability were a shared responsibility, including for corporations like ESTA. The Company was committed to contributing to various programs and policies that supported environmental preservation. This commitment was made because ESTA believed that a clean and healthy environment was a fundamental right of every citizen, as guaranteed in Article 28H of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia.

As a form of its responsibility, ESTA ensured compliance with various environmental regulations in the construction of hotels, investment properties, and vehicle rental business operations. In addition, the Company applied the principle of sustainability in all operational activities by prioritizing environmentally friendly business practices. This was realized through responsible management of materials, energy, emissions, water, wastewater, and waste.

To optimize these efforts, ESTA implemented the 3R principles (*Reduce, Reuse, & Recycle*) as the foundation of its daily operations. With this strategy, the Company did not only contribute in reducing its environmental footprint but also ensured better resource efficiency in supporting a sustainable business.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan [OJK F.5]

Use of Eco-Friendly Materials [OJK F.5]

Per 31 Desember 2024, ESTA menjalankan bidang usaha di bidang perhotelan, penyewaan ruko, penyewaan mobil penumpang dan perdagangan. Sejalan dengan operasional bisnis tersebut, terdapat beberapa material yang perlu dikelola dengan baik di antaranya kertas yang digunakan untuk berbagai keperluan administrasi, surat-menyurat, pencetakan dokumen, dan transaksi pelanggan. Perseroan menyadari bahwa kertas berasal dari bahan baku pohon yang diolah menjadi bubur kertas sehingga penggunaan kertas yang berlebihan dapat berkontribusi terhadap deforestasi. Oleh karena itu, ESTA berkomitmen untuk mengurangi konsumsi kertas dalam operasionalnya guna mendukung keberlanjutan lingkungan.

Upaya penghematan kertas dilakukan dengan mengoptimalkan penggunaan teknologi informasi seperti komunikasi melalui *email* dan *WhatsApp* guna mengurangi kebutuhan pencetakan dokumen fisik. Selain itu, ESTA menerapkan kebijakan efisiensi penggunaan kertas (*reduce*) antara lain dengan melakukan pengecekan naskah secara teliti sebelum dicetak untuk menghindari kesalahan yang memerlukan pencetakan ulang, mencetak dokumen secara bolak-balik jika memungkinkan, serta memanfaatkan kertas bekas (*reuse*) untuk pencetakan dokumen internal yang tidak memerlukan kertas baru.

As of December 31, 2024, ESTA operated in the fields of hospitality, shop rentals, passenger car rentals, and trading. In line with these business operations, there were several materials that needed to be managed well, including papers used for various administrative purposes, correspondence, document printing, and customer transactions. The Company realized that paper came from tree raw materials that were processed into pulp, so that excessive use of paper could contribute to deforestation. Therefore, ESTA was committed to reducing paper consumption in its operations to support environmental sustainability.

Efforts to save paper were made by optimizing the use of information technology such as communication via email and WhatsApp to reduce the need for printing physical documents. Additionally, ESTA implemented paper usage efficiency policies (*reduce*) by meticulously checking manuscripts before printing to avoid errors that require reprinting, printing documents double-sided when possible, and utilizing used papers (*reuse*) for internal documents printing that did not require new paper.

Untuk mendukung pengelolaan limbah kertas secara bertanggung jawab, ESTA juga menyerahkan kertas yang sudah tidak dapat digunakan kepada pihak ketiga untuk didaur ulang (*recycle*). Meskipun kertas merupakan material yang dapat didaur ulang, Perseroan saat ini belum menggunakan hasil daur ulang dalam operasional sehari-hari. [SEOJK F.5]

Per 31 Desember 2024, volume penggunaan kertas tercatat sebanyak 469 rim, turun dibandingkan tahun 2023 yang mencapai 496 rim. Penurunan dipengaruhi oleh efisiensi Perseroan dalam penggunaan kertas.

Pengelolaan Energi

Energy Management

Dua sumber energi utama yang digunakan ESTA dalam operasional bisnisnya adalah listrik dan bahan bakar minyak (BBM), yang keduanya dipasok oleh pihak ketiga. Listrik digunakan tidak hanya untuk penerangan tetapi juga sebagai sumber energi bagi berbagai sarana dan prasarana elektronik di perkantoran. Sementara itu, BBM dimanfaatkan untuk menggerakkan kendaraan operasional serta unit kendaraan sewa yang dikelola oleh Perseroan.

ESTA menyadari bahwa listrik dan BBM termasuk sumber energi tak terbarukan berbasis fosil yang ketersediaannya terbatas. Khusus untuk listrik yang disuplai oleh PT PLN (Persero), sekitar 62% masih menggunakan batu bara berbasis fosil sebagai sumber energi pembangkit. Berdasarkan fakta tersebut, Perseroan berkomitmen untuk melakukan efisiensi dalam penggunaan listrik dan BBM. Selain sejalan dengan Peraturan Pemerintah No. 70 Tahun 2009 tentang Konservasi Energi, langkah ini juga merupakan kontribusi nyata ESTA dalam mengurangi emisi gas rumah kaca yang berkontribusi terhadap pemanasan global dan perubahan iklim.

Sebagai bentuk implementasi dari kebijakan efisiensi energi, ESTA menjalankan berbagai program penghematan listrik, seperti mematikan lampu, AC, komputer, printer, dan peralatan elektronik lainnya ketika tidak digunakan. Selain itu, Perseroan juga mengganti lampu TL konvensional dengan lampu LED yang lebih hemat energi guna meningkatkan efisiensi konsumsi listrik secara berkelanjutan. [SEOJK F.7, F.12]

Per 31 Desember 2024, volume penggunaan listrik tercatat sebesar 371.950 kWh atau setara dengan 1.339,02 Gigajoule (GJ), naik dibandingkan tahun 2023, yang mencapai 336.354 kWh atau setara 1.210,87 GJ. Kenaikan terjadi karena pembangunan gedung baru. [SEOJK F.6]

To support responsible paper waste management, ESTA also handed over unusable papers to third parties for recycling (*recycle*). Although papers were recyclable materials, the Company had not yet used recycled papers in its daily operations. [SEOJK F.5]

As of December 31, 2024, the volume of paper usage was recorded at 469 reams, down compared to 2023 which reached 496 reams. The decrease was influenced by the Company's efficiency in paper usage.

The two main energy sources by ESTA in its business operations were electricity and fuel oil (BBM), both of which were supplied by third parties. Electricity was used not only for lighting but also as an energy source for various electronic facilities and infrastructures in the office. Meanwhile, fuel oil was utilized to power operational vehicles as well as rental vehicle units managed by the Company.

ESTA realized that electricity and fuel oil were fossil-based non-renewable energy sources with limited availability. Specifically for electricity supplied by PT PLN (Persero), around 62% still used fossil-based coals as the energy source for power generation. Based on these facts, the Company was committed to making efficiency in the use of electricity and fuel. In addition to being in line with Government Regulation No. 70 of 2009 on Energy Conservation, this step was also a tangible contribution from ESTA in reducing greenhouse gas emissions that contributed to global warming and climate change.

As a form of implementing energy efficiency policy, ESTA ran various electricity-saving programs, such as turning off lights, air conditioners, computers, printers, and other electronic equipment when not in use. In addition, the Company also replaced conventional fluorescent lamps with more energy-efficient LED lamps to sustainably improve electricity consumption efficiency. [SEOJK F.7, F.12]

As of December 31, 2024, the volume of electricity usage was recorded at 371,950 kWh or equivalent to 1,339.02 Gigajoule (GJ), an increase compared to 2023, which reached 336,354 kWh or equivalent to 1,210.87 GJ. The increase occurred due to the construction of new buildings. [SEOJK F.6]

Tabel Penggunaan Listrik 2022-2024

Electricity Usage in 2022-2024

No	Jenis Energi Energy Type	Satuan Unit	2024	2023	2022*)
1	Listrik* Electricity	kWh	371.950	336.354*	251.357*
		Gigajoule	1.339,02	1.210,87*	904,89*

*)Mencakup Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Pakuan Bogor, Hotel Amaris Hertasning Makassar, dan Hotel 88 Bekasi / Includes Amaris Gorontalo, Amaris Pakuan Bogor, Amaris Hertasning Makassar, and Hotel 88 Bekasi.

Konversi kWh ke Gigajoule / Convert kWh to Gigajoules: <https://hextobinary.com/unit/energy/from/kwh/to/gigajoule>

* Disajikan kembali / Restated

Selain listrik, ESTA menggunakan bensin sebagai sumber energi kendaraan operasional kantor dan kendaraan sewa, sedangkan solar dimanfaatkan untuk mengoperasikan genset sebagai sumber energi cadangan apabila terjadi gangguan pasokan listrik. Seperti halnya listrik, BBM termasuk sumber energi tak terbarukan yang ketersediaannya semakin terbatas. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan langkah-langkah efisiensi dalam penggunaannya.

Sebagai bagian dari upaya penghematan BBM, ESTA mendorong optimalisasi pemanfaatan transportasi umum bagi karyawan dalam perjalanan dinas atau kegiatan operasional. Selain itu, penggunaan unit minibus untuk keperluan operasional juga diutamakan guna meningkatkan efisiensi konsumsi bahan bakar. Di sisi lain, ESTA mengoptimalkan teknologi digital dengan menerapkan sistem rapat daring untuk jenis pertemuan tertentu sehingga peserta rapat tidak harus hadir secara fisik dan dapat mengurangi penggunaan moda transportasi yang berkontribusi terhadap konsumsi BBM. [SEOJK F.7, F.12]

Per 31 Desember 2024, volume BBM yang digunakan untuk kendaraan operasional kantor tercatat sebanyak 13.906,24 liter atau 475,59 GJ, turun dibanding tahun 2023, yang mencapai 16.644,51 liter atau 569,24 GJ. Penurunan dipengaruhi oleh efisiensi Perseroan. [SEOJK F.6]

In addition to electricity, ESTA used gasoline as an energy source for office operational vehicles and rental vehicles, while diesel was utilized to operate generators as a backup energy source in case of power supply disruptions. Like electricity, fuel was a non-renewable energy source whose availability was increasingly limited. Therefore, the Company was committed to implementing efficiency measures in its usage.

As part of its fuel-saving efforts, ESTA encouraged the optimization of public transportation used for employees during business trips or operational activities. Furthermore, the use of minibus units for operational purposes was also prioritized to improve fuel consumption efficiency. On the contrary, ESTA optimized digital technology by implementing an online meeting system for certain types of meetings, so that meeting participants did not have to be physically present and could reduce the use of transportation modes that contribute to fuel consumption. [SEOJK F.7, F.12]

As of December 31, 2024, the volume of fuel used for office operational vehicles was recorded at 13,906.24 liters or 475.59 GJ, a decrease compared to 2023, which reached 16,644.51 liters or 569.24 GJ. The decrease was influenced by the Company's efficiency. [SEOJK F.6]

Tabel Penggunaan BBM 2022-2024

Fuel Usage in 2022-2024

No	Jenis BBM Fuel Type	Satuan Unit	2024	2023	2022*)
1	Solar	Liter	1.775,00	2.684,00	3.363,00
2	Bensin Gas	Liter	12.131,24	13.960,51	12.832,21
	Jumlah Amount	Liter	13.906,24	16.644,51	16.195,21
		Gigajoule	475,59	569,24	553,88

*)Mencakup Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Pakuan Bogor, Hotel Amaris Hertasning Makassar, dan Hotel 88 Bekasi / Includes Amaris Gorontalo, Amaris Pakuan Bogor, Amaris Hertasning Makassar, and Hotel 88 Bekasi.

Konversi kWh ke Gigajoule / Convert kWh to Gigajoules: <https://hextobinary.com/unit/energy/from/kwh/to/gigajoule>

Pengelolaan Emisi

Emission Management

Emisi gas rumah kaca (GRK) merupakan salah satu faktor utama yang memicu pemanasan global dan perubahan iklim, yang berdampak negatif bagi lingkungan dan kehidupan di bumi. Sebagai bagian dari komunitas global, Indonesia berkomitmen untuk mencapai *net zero emission* (NZE) pada tahun 2060 atau lebih cepat. Program NZE bertujuan menekan pencemaran lingkungan akibat emisi GRK yang dapat memperburuk pemanasan global. Komitmen ini semakin diperkuat setelah Indonesia menandatangani *Paris Climate Agreement* tahun 2015, yang menandai langkah penting dalam upaya global untuk mengurangi emisi karbon.

Sebagai korporasi yang beroperasi di Indonesia, ESTA turut mendukung komitmen nasional dalam penurunan emisi GRK. Perseroan memahami bahwa kegiatan operasionalnya, termasuk penggunaan listrik, BBM, serta perjalanan dinas dengan pesawat terbang, berkontribusi terhadap emisi karbon. Oleh karena itu, ESTA berupaya mengukur dan mengelola emisi yang dihasilkan dalam tiga cakupan yaitu emisi langsung (Cakupan 1) dari penggunaan bahan bakar fosil seperti bensin dan solar, emisi tidak langsung (Cakupan 2) dari konsumsi listrik, serta emisi tidak langsung lainnya (Cakupan 3) dari perjalanan dinas dengan pesawat terbang. Emisi dominan yang dihasilkan dalam ketiga cakupan ini adalah karbon dioksida (CO₂).

Untuk menghitung emisi GRK Cakupan 1 secara akurat, ESTA menggunakan metode *Tier-1* yang umum diterapkan di Indonesia dan negara-negara berkembang (*non-Annex 1*). Perhitungan ini didasarkan pada konsumsi energi yang dikalikan dengan faktor emisi default yang ditetapkan oleh *Intergovernmental Panel on Climate Change* (IPCC) dalam pedoman IPCC 2006. Dengan menerapkan metode ini, ESTA memastikan transparansi dan akurasi dalam pelaporan emisi serta mendukung langkah-langkah strategis untuk mengurangi jejak karbon secara bertahap.

Greenhouse gas (GHG) emissions were one of the main factors triggering global warming and climate change, which had negative impacts on the environment and life on Earth. As part of the global community, Indonesia was committed to achieving net zero emissions (NZE) by 2060 or sooner. The NZE program aimed to reduce environmental pollution caused by GHG emissions that could worsen global warming. This commitment was further strengthened after Indonesia signed the Paris Climate Agreement in 2015, marking an important step in the global effort to reduce carbon emissions.

As a corporation operating in Indonesia, ESTA also supported the national commitment to reduce GHG emissions. The Company understood that its operational activities, including the use of electricity, fuel, and business trips by airplane, contributed to carbon emissions. Therefore, ESTA strove to measure and manage the emissions generated in three scopes: direct emissions (Scope 1) from the use of fossil fuels such as gasoline and diesel, indirect emissions (Scope 2) from electricity consumption, and other indirect emissions (Scope 3) from business travel by airplane. The dominant emissions produced in these three scopes were carbon dioxide (CO₂).

To accurately calculate Scope 1 GHG emissions, ESTA used the Tier-1 method commonly applied in Indonesia and developing countries (*non-Annex 1*). This calculation was based on energy consumption multiplied by the default emission factors set by the Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) in the IPCC 2006 guidelines. By applying this method, ESTA ensured transparency and accuracy in emissions reporting and supported strategic measures to gradually reduce the carbon footprint.

Emissions from Burning Fuel

$$\text{GHG Emissions (} \frac{\text{kg}}{\text{year}} \text{)} = \text{Energy Consumption (} \frac{\text{TJ}}{\text{year}} \text{)} \times \text{Emissions Factor (} \frac{\text{kg}}{\text{TJ}} \text{)}$$

**Tabel Emisi Gas Rumah Langsung (Cakupan 1)
Tahun 2022-2024**

**Direct Greenhouse Gas Emissions (Scope 1)
2022-2024**

Konsumsi Bahan Bakar Fuel Consumption	Konsumsi Energi [Terajoule] Energy Consumption [Terajoule]			FE Default IPCC 2006 CO ₂ (Kg/TJ) FE Default IPCC 2006 CO ₂ (Kg/TJ)	Total Emisi CO ₂ yang Dihasilkan (Kg) Total CO ₂ Emissions Generated (Kg)		
	2024	2023	2022		2024	2023	2022
Solar (Diesel)	0,06	0,10	0,12	74.100	27.742,93	7.159,84	8.971,14
Bensin Gas	0,4	0,46	0,42	69.300	4.734,99	31.926,29	29.345,98
Jumlah Amount	0,46	0,56	0,54		32.477,92	39.086,13	38.317,12

*Mencakup Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Pakuan Bogor, Hotel Amaris Hertasning Makassar, dan Hotel 88 Bekasi / Includes Amaris Gorontalo, Amaris Pakuan Bogor, Amaris Hertasning Makassar, and Hotel 88 Bekasi.

Sumber: Diolah dari Pedoman Penyelenggaraan Inventarisasi Gas Rumah Kaca Nasional Kementerian Lingkungan Hidup 2012

Source: Processed from the Guidelines for Implementing the National Greenhouse Gas Inventory of the Ministry of Environment 2012

Sesuai tabel di atas, selama tahun pelaporan, Perseroan menghasilkan emisi gas rumah kaca cakupan 1 dari penggunaan BBM sebesar 32.477,92 kgCO₂eq, turun 6.608,21 kgCO₂eq atau 16,91%% dibandingkan tahun 2023 yang mencapai 39.086,13 kg CO₂eq. [SEOJK F.11]

According to the table above, during the reporting year, the Company generated scope 1 greenhouse gas emissions from fuel used amounting to 32,477.92 kgCO₂eq, a decrease of 6,608.21 kgCO₂eq or 16.91%% compared to 2023, which reached 39.086,13 kgCO₂eq. [SEOJK F.11]

Adapun penghitungan emisi gas rumah kaca cakupan 2 dilakukan melalui pengalihan konsumsi listrik (dalam Kwh per tahun) dengan average grid emission factor yang dikeluarkan Kementerian ESDM merujuk RUPTL PLN 2015-2024 yaitu sebesar 0,934 kgCO₂/Kwh (2017). Berdasarkan perhitungan itu, emisi gas rumah kaca cakupan 2 tahun 2024 tercatat sebesar 347.401,30 kgCO₂eq, naik 33.246,66 kgCO₂eq atau 10,58% dibandingkan tahun 2023 yang mencapai 314.154,64 kgCO₂eq. [SEOJK. F.11]

The calculation of scope 2 greenhouse gas emissions was carried out by multiplying electricity consumption (in kWh per year) by the average grid emission factor issued by the Ministry of Energy and Mineral Resources, referring to the RUPTL PLN 2015-2024, which was 0,934 kgCO₂/kWh (2017). Based on that calculation, the scope 2 greenhouse gas emissions for 2024 were recorded at 347,401.30 kgCO₂eq, an increase of 33,246.66 kgCO₂eq or 10.58% compared to 2023, which reached 314,154.64 kgCO₂eq. [SEOJK. F.11]

**Tabel Emisi Gas Rumah Tidak Langsung (Cakupan 2)
Tahun 2022-2024**

**Indirect Greenhouse Gas Emissions (Scope 2) in
2022-2024**

No	Jenis Energi Energy Type	Satuan Unit	Tahun Year			Emisi CO ₂ eq yang Dihasilkan (kg) Generated CO ₂ eq Emissions (kg)		
			2024	2023*	2022*	2024	2023*	2022*
1	Listrik Electricity	kWh	371.950	336.354,00	251.357	347.401,30	314.154,64	234.767,44

* Disajikan kembali / Restated

Selanjutnya, emisi gas rumah kaca cakupan 3 dari perjalanan dinas dengan pesawat terbang dihitung dengan kalkulator emisi karbon yang dikeluarkan oleh Organisasi Penerbangan Sipil Internasional (*International Civil Aviation Organization/ICAO*). Emisi dihitung berdasarkan kelas kabin (ekonomi dan premium/bisnis) dan jarak perjalanan antara bandara keberangkatan dan tujuan. Dalam laporan ini, perjalanan dinas merujuk pada perjalanan yang dilakukan Dewan Komisaris dan Direksi. Selama tahun pelaporan, Dewan Komisaris dan Direksi melakukan perjalanan dinas dengan pesawat terbang sebanyak 6 kali dan menghasilkan emisi gas rumah kaca cakupan 3 sebesar 1.377 kgCO₂eq. Turun dibandingkan tahun 2023 dengan enam perjalanan dinas yang menghasilkan emisi gas rumah kaca sebesar 1.770 kgCO₂eq.

Next, scope 3 greenhouse gas emissions from business trips by airplane were calculated using the carbon emissions calculator issued by the International Civil Aviation Organization (ICAO). Emissions were calculated based on cabin class (economy and premium/business) and the travel distance between the departure and destination airports. In this report, business trips referred to the journeys undertaken by the Board of Commissioners and Directors. During the reporting year, the Board of Commissioners and Directors made business trips by airplane 6 times and generated Scope 3 greenhouse gas emissions of 1,377 kgCO₂eq. An increase/a decrease compared to 2023 with six business trips that generated greenhouse gas emissions of 1,770 kgCO₂eq.

Pengelolaan Air

Water Management

Air merupakan kebutuhan vital dalam operasional kantor dan hotel yang dijalankan oleh ESTA. Di kedua fasilitas tersebut, air digunakan untuk berbagai keperluan domestik, seperti mandi, cuci, kakus (MCK), wudu, menyiram tanaman, serta kebutuhan lainnya. Pada tahun pelaporan, sumber utama air yang digunakan oleh Perseroan berasal dari air tanah.

ESTA menyadari bahwa ketersediaan air bersih semakin terbatas akibat pencemaran lingkungan yang meluas serta eksploitasi air tanah yang semakin masif. Jika tidak dikelola dengan baik, berbagai daerah di Indonesia berisiko mengalami krisis air bersih di masa depan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk mengoptimalkan efisiensi penggunaan air dengan menerapkan berbagai langkah strategis.

Upaya penghematan air dilakukan melalui sosialisasi mengenai pentingnya efisiensi dalam penggunaan air, pemeriksaan jaringan pipa secara berkala untuk mendeteksi potensi kebocoran, serta perbaikan segera jika ditemukan kerusakan. Dengan langkah-langkah ini, ESTA tidak hanya berupaya mengurangi konsumsi air, tetapi juga turut berkontribusi dalam menjaga kelestarian sumber daya air untuk jangka panjang.

Per 31 Desember 2024, volume penggunaan air tanah tercatat sebesar 15.174 meter kubik (m³), turun 10.319 meter kubik atau 40,48% dibanding tahun 2023, yang mencapai 25.493 meter kubik (m³). Penurunan terjadi karena dialihkan menggunakan PDAM. Volume air dalam laporan ini merujuk penggunaan air di unit bisnis Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Pakuan Bogor, Hotel Amaris Hertasning Makassar, dan Hotel 88 Bekasi yang dikelola Perseroan. [SEOJK F.8]

Water was a vital requirement in the operations of offices and hotels run by ESTA. In both facilities, water was used for various domestic purposes, such as bathing, washing, toilets (MCK), ablution, watering plants, and other needs. In the reporting year, the main source of water used by the Company came from groundwater.

ESTA realized that the availability of clean water was increasingly limited due to widespread environmental pollution and increasingly massive groundwater exploitation. If not managed properly, various regions in Indonesia were at risk of experiencing a clean water crisis in the future. Therefore, the Company was committed to optimizing water usage efficiency by implementing various strategic measures.

Water saving efforts were carried out through socialization about the importance of efficiency in water use, regular inspection of the pipe network to detect potential leaks, and immediate repairs if damage was found. With these measures, ESTA not only strove to reduce water consumption but also contributed to the long-term preservation of water resources.

As of December 31, 2024, the volume of groundwater usage was recorded at 15,174 cubic meters (m³), down 10,319 cubic meters or 40.48% compared to 2023, which reached 25,493 cubic meters (m³). The decrease occurred because it was diverted to using PDAM. The volume of water in this report refers to water usage in the Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Pakuan Bogor, Hotel Amaris Hertasning Makassar, and Hotel 88 Bekasi business units managed by the Company. [SEOJK F.8]

Pengelolaan Air Limbah

Wastewater Management

Pemanfaatan air bersih dalam operasional kantor dan hotel menghasilkan air limbah yang perlu dikelola dengan baik agar tidak mencemari lingkungan saat dibuang ke badan air. Upaya yang dilakukan ESTA dalam mengelola air limbah, antara lain, sedot *Sewage Treatment Plant* (STP) setiap 6 bulan sekali dan sedot lemak restoran setahun sekali. [SEOJK F.13, F.14]

The utilization of clean water in office and hotel operations generated wastewater that needed to be managed properly to avoid polluting the environment when discharged into water bodies. The efforts made by ESTA in managing wastewater included pumping the Sewage Treatment Plant (STP) every 6 months and desludging restaurant grease once a year. [SEOJK F.13, F.14]

Pengelolaan Limbah

Waste Management

Limbah merupakan salah satu sumber pencemaran bagi lingkungan apabila tidak dikelola dengan baik. Untuk itu, sebagai korporasi yang bertanggung jawab, Perseroan berkomitmen untuk mengelola limbah sebaik-baiknya sesuai dengan regulasi yang berlaku agar tidak menimbulkan masalah bagi lingkungan. Pengelolaan limbah dilakukan ESTA dengan menggandeng pihak ketiga berizin, baik limbah padat maupun cair, termasuk dalam kategori limbah B3 (bahan berbahaya dan beracun) maupun non-B3. Volume limbah yang dihasilkan Perseroan selengkapnya disampaikan dalam tabel berikut: [SEOJK F.13, F.14]

Waste was one of the sources of environmental pollution if not managed properly. For this reason, as a responsible corporation, the Company was committed to managing waste as best as possible in accordance with applicable regulations to avoid causing problems for the environment. Waste management was carried out by ESTA in collaboration with licensed third parties, both solid and liquid waste, including B3 (hazardous and toxic materials) and non-B3 categories. [SEOJK F.13, F.14]

No	Nama Limbah Waste Name	Jenis Limbah Types of Waste	Satuan Unit	2024	2023	2022
1	Sedot Septic Tank	Limbah padat B3 B3 solid waste	Periode Period	8	14	14
2	Sedot Lemak	Limbah padat B3 B3 solid waste	Periode Period	8	12	13

Tumpahan yang Signifikan [OJK F.15]

Significant Spill [OJK F.15]

ESTA berupaya semaksimal mungkin untuk mengelola limbah, bahan bakar minyak, maupun bahan atau zat-zat kimia yang lain dengan baik selama menjalankan operasional usaha. Upaya itu dilakukan agar tidak terjadi tumpahan yang berpotensi mempengaruhi kualitas tanah, air, udara, keanekaragaman hayati, maupun berpengaruh terhadap kesehatan karyawan yang bekerja dengan menggunakan bahan-bahan tersebut. Komitmen dan kerja bersama seluruh insan Perseroan membawa hasil dengan tidak adanya insiden tumpahan yang signifikan, baik limbah, minyak, bahan bakar, bahan atau zat kimia, yang berdampak signifikan bagi lingkungan dan masyarakat. [SEOJK F.15]

ESTA strove to manage waste, fuel oil, and other chemicals as effectively as possible during its business operations. This effort was made to prevent spills that could potentially affect soil, water, air quality, biodiversity, or impact the health of employees working with these materials. The commitment and teamwork of all the Company's personnel had yielded results with no significant spill incidents, whether waste, oil, fuel, materials, or chemicals, that had a significant impact on the environment and society. [SEOJK F.15]

Keanekaragaman Hayati

Biodiversity

ESTA berkomitmen untuk berkontribusi dalam menjaga keanekaragaman hayati sebagai bagian dari upaya pelestarian lingkungan. Perseroan memahami bahwa perlindungan terhadap keanekaragaman hayati sangat penting untuk memastikan kelangsungan hidup spesies tanaman dan hewan, menjaga keanekaragaman genetik, serta mempertahankan ekosistem alami. Selain itu, ekosistem yang sehat berperan dalam menyediakan air dan udara bersih, mendukung ketahanan pangan, serta berkontribusi terhadap kesehatan manusia. Keanekaragaman hayati juga berdampak langsung pada kesejahteraan masyarakat lokal, sehingga upaya pelestariannya dapat membantu mengurangi kemiskinan dan mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

ESTA was committed to contributing to the preservation of biodiversity as part of environmental conservation efforts. The company understood that the protection of biodiversity was crucial to ensure the survival of plant and animal species, maintain genetic diversity, and preserve natural ecosystems.

In addition, healthy ecosystems played a role in providing clean water and air, supporting food security, and contributing to human health. Biodiversity also directly impacted the well-being of local communities, so conservation efforts could help reduce poverty and achieve sustainable development.

Sebagai bentuk komitmennya, ESTA memastikan bahwa seluruh lokasi kantor, perhotelan, dan properti investasi yang dimiliki tidak berdekatan dengan kawasan lindung atau wilayah dengan nilai keanekaragaman hayati tinggi di luar kawasan lindung. Dengan langkah ini, Perseroan memastikan bahwa kegiatan operasionalnya tidak memberikan dampak negatif yang signifikan terhadap ekosistem di sekitarnya.

As part of its commitment, ESTA ensured that all office locations, hospitalities, and investment properties it owns were not adjacent to protected areas or regions with high biodiversity value outside of protected areas. With this step, the Company ensured that its operational activities did not have a significant negative impact on the surrounding ecosystem.

Selain itu, dalam menjalankan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) di bidang lingkungan hidup, ESTA belum menjalankan program Tanggung Jawab Sosial dan lingkungan. [SEOJK F.9, F.10]

In addition, in carrying out Social and Environmental Responsibility (TJSL) in the environmental sector, ESTA has not implemented a Social and Environmental Responsibility program. [SEOJK F.9, F.10]

Kepatuhan Lingkungan

Environmental Compliance

Komitmen ESTA dalam menjaga lingkungan, termasuk pelestarian keanekaragaman hayati, telah membuahkan hasil yang positif. Selama tahun pelaporan, tidak ada denda atau sanksi non-moneter yang dikenakan kepada Perseroan akibat ketidakpatuhan terhadap peraturan lingkungan hidup. Selain itu, tidak terdapat pengaduan lingkungan dari masyarakat atau pemangku kepentingan lainnya yang harus diselesaikan melalui mekanisme penyelesaian sengketa, seperti pengadilan. Hal ini mencerminkan kepatuhan ESTA terhadap regulasi serta efektivitas kebijakan dan praktik lingkungan yang diterapkan.

Sebagai bentuk komitmen nyata dalam mendukung kelestarian lingkungan dan meningkatkan daya dukung ekosistem, ESTA mengalokasikan dana khusus untuk biaya lingkungan. Per 31 Desember 2024, biaya lingkungan yang dikeluarkan Perseroan tercatat sebesar Rp102.110.442, menurun dibandingkan tahun 2023 yang mencapai Rp123.199.474. Anggaran lingkungan ini dialokasikan untuk berbagai program, termasuk pengelolaan sampah serta penyedotan lemak restoran guna memastikan limbah tidak mencemari lingkungan. [SEOJK F.4, F.16]

ESTA's commitment to environmental protection, including the preservation of biodiversity, had yielded positive results. During the reporting year, there were no fines or non-monetary sanctions imposed on the Company due to non-compliance with environmental regulations. Furthermore, there were no environmental complaints from the community or other stakeholders that needed to be resolved through dispute resolution mechanisms, such as the courts. This reflected ESTA's compliance with regulations as well as the effectiveness of the environmental policies and practices implemented.

As a form of real commitment in supporting environmental sustainability and increasing ecosystem carrying capacity, ESTA allocates special funds for environmental costs. As of December 31, 2024, the environmental costs incurred by the Company were recorded at IDR102,110,442, down compared to 2023 which reached IDR123,199,474. This environmental budget is allocated for various programs, including waste management and restaurant fat suction to ensure that waste does not pollute the environment. [SEOJK F.4, F.16]



Kinerja Sosial Keberlanjutan

Sustainable Social Performance

Keberadaan ESTA selama lebih dari satu dekade dalam menjalankan bisnis perhotelan bintang 2, penyewaan ruko, penyewaan mobil penumpang, dan perdagangan mencerminkan dukungan kuat dari pelanggan serta masyarakat. Dukungan tersebut semakin nyata dengan keberhasilan ESTA bertransformasi dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka melalui Penawaran Umum Perdana Saham (IPO). Seluruh saham Perseroan resmi tercatat di Bursa Efek Indonesia pada 9 Maret 2020, menandai langkah strategis dalam pengembangan bisnis yang lebih transparan dan berkelanjutan.

Kepercayaan yang diterima ESTA merupakan hasil dari komitmen dalam memenuhi tanggung jawab kepada para pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal. Pemangku kepentingan internal mencakup pemegang saham, manajemen, serta karyawan dari berbagai divisi dan level jabatan. Sementara itu, pemangku kepentingan eksternal meliputi pelanggan, mitra kerja atau pemasok, pemerintah dan Otoritas Jasa Keuangan, organisasi kemasyarakatan, media, penerima manfaat Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR), serta masyarakat di sekitar wilayah operasional ESTA.

Dalam menunaikan tanggung jawab terhadap pemangku kepentingan yang beragam, ESTA menerapkan pemetaan yang sistematis guna memahami harapan dan kebutuhan masing-masing pihak. Perseroan berkomitmen untuk menjalin komunikasi yang konstruktif dan membangun hubungan yang harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan. Dengan pendekatan ini, posisi ESTA semakin kuat di industri, memberikan daya saing yang lebih baik, serta menjadi kunci utama dalam mewujudkan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

The existence of ESTA for more than a decade in running a 2-star hotels business, shop rentals, passenger car rentals, and trading, reflected strong support from customers and the community. That support became even more evident with ESTA's successful transformation from a private company to a public company through an Initial Public Offering (IPO). All of the Company's shares were officially listed on the Indonesia Stock Exchange on March 9, 2020, marking a strategic step towards a more transparent and sustainable business development.

The trust received by ESTA was the result of a commitment to fulfilling responsibilities to stakeholders, both internal and external. Internal stakeholders include shareholders, management, and employees from various divisions and job levels. Meanwhile, external stakeholders include customers, business partners or suppliers, the government and the Financial Services Authority, community organizations, the media, beneficiaries of the Corporate Social Responsibility (CSR) Program, and the community around ESTA's operational areas.

In fulfilling responsibilities towards diverse stakeholders, ESTA implemented systematic mapping to understand the expectations and needs of each party. The Company was committed to establishing constructive communication and building harmonious relationships with all stakeholders. With this approach, ESTA's position in the industry became stronger, providing better competitiveness, and becoming a key factor in achieving sustainable business growth.

Landasan Kebijakan

Basis of Policy

Kebijakan ESTA memenuhi tanggung jawab sosial kepada para pemangku kepentingan merujuk pada sejumlah regulasi di antaranya:

- | | |
|---|--|
| 1. Undang-Undang No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja. | 1. Law No. 1 of 1970 on Occupational Safety. |
| 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen . | 2. Law No. 8 of 1999 on Consumer Protection. |
| 3. Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan | 3. Law No. 13 of 2003 on Manpower. |
| 4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. | 4. Law of the Republic of Indonesia No. 25 of 2007 on Capital Investment. |
| 5. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisataaan . | 5. Law No. 10 of 2009 on Tourism. |
| 6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial. | 6. Law of the Republic of Indonesia No. 24 of 2011 on Social Security Organizing Agency. |
| 7. Undang-undang No. 40 Tahun 2017 tentang Perseroan Terbatas. | 7. Law No. 40 of 2017 on Limited Liability Companies. |
| 8. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. | 8. Law No. 6 of 2023 on Stipulating Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation into Law. |
| 9. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2023 tentang Kesehatan. | 9. Law No. 17 of 2023 on Health. |
| 10. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 50 Tahun 2012 tentang Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja. | 10. Government Regulation (PP) No. 50 of 2012 on the Implementation of Occupational Safety and Health Management System. |
| 11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, Pemutusan Hubungan Kerja | 11. Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 35 of 2021 on Fixed-Term Employment Agreements, Outsourcing, Working Hours and Rest Periods, Termination of Employment. |
| 12. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2021 tentang Pengupahan | 12. Government Regulation No. 51 of 2023 on Amendments to Government Regulation No. 36 of 2021 on Wages. |
| 13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 tentang Penyakit Akibat Kerja | 13. Presidential Regulation of the Republic of Indonesia No. 7 of 2019 on Occupational Diseases. |

Berpedoman pada regulasi tersebut, selanjutnya ESTA menerbitkan serangkaian kebijakan internal sesuai dengan keperluan masing-masing pemangku kepentingan. Kebijakan internal tersebut antara lain berkaitan dengan kepegawaian, penciptaan lingkungan kerja yang aman dan sehat sesuai kaidah Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dan sebagainya. Sebagai bentuk kepatuhan, ESTA menjalankan berbagai regulasi tersebut dalam operasional bisnis keseharian.

ESTA's policy of fulfilling social responsibilities to stakeholders refers to a number of regulations including:

Based on these various regulations, ESTA issued a series of internal policies according to the needs of each stakeholder. These internal policies relate, among other things, to staffing, creating a safe and healthy work environment in accordance with Occupational Safety and Health (K3) principles and so on. As a form of compliance, ESTA implements various regulations in daily business operations.

Layanan Setara untuk Konsumen [OJK F.17]

Equal Services for Customers [OJK F.17]

Konsumen merupakan salah satu pemangku kepentingan eksternal utama bagi ESTA, yang peran dan dukungannya sangat menentukan keberlanjutan usaha Perseroan. Semakin banyak konsumen yang diraih, semakin kuat, maju, dan berkembang bisnis ESTA. Sebaliknya, jika jumlah konsumen menurun, hal ini dapat berdampak pada kelangsungan usaha. Oleh karena itu, ESTA berkomitmen untuk menghadirkan produk dan layanan berkualitas tinggi yang memenuhi harapan pelanggan. Dengan memberikan pelayanan terbaik, Perseroan optimistis dapat menciptakan kepuasan konsumen, yang pada akhirnya akan berkontribusi terhadap terbentuknya loyalitas pelanggan.

Sebagai wujud komitmen terhadap konsumen, ESTA menerapkan kebijakan yang memastikan setiap pelanggan diperlakukan secara setara, tanpa diskriminasi berdasarkan suku, agama, ras, warna kulit, atau pandangan politik. Prinsip kesetaraan ini sejalan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen Pasal 7 huruf c, yang mengamanatkan agar pelaku usaha melayani konsumen secara benar, jujur, dan tidak diskriminatif. Selain itu, penjelasan dalam pasal tersebut menegaskan bahwa pelaku usaha dilarang membedakan pelayanan atau mutu layanan kepada konsumen.

Dengan menjunjung tinggi prinsip tersebut, ESTA memastikan bahwa setiap pelanggan mendapatkan pengalaman yang adil dan memuaskan dalam berinteraksi dengan produk maupun layanan yang ditawarkan. Pendekatan ini tidak hanya memperkuat kepercayaan konsumen terhadap ESTA, tetapi juga berkontribusi dalam menciptakan hubungan jangka panjang yang saling menguntungkan antara Perseroan dan pelanggan.

Consumers were one of the main external stakeholders for ESTA, whose role and support determined the sustainability of the Company's business. The more consumers were gained, the stronger, more advanced, and more developed ESTA's business would be. On the contrary, if the number of consumers decreased, it could impact the sustainability of the business. Therefore, ESTA was committed to delivering high-quality products and services that meet customers expectations. By providing the best services, the Company was optimistic that it could create consumer satisfaction, which would ultimately contribute to the formation of customer loyalty.

As a manifestation of commitment to consumers, ESTA implemented a policy that ensured every customer was treated equally, without discrimination based on ethnicity, religion, race, skin color, or political views. This principle of equality was in line with the provisions in the Consumer Protection Law Article 7 letter c, which mandated that business actors serve consumers correctly, honestly, and without discrimination. Moreover, the explanation in that article emphasized that business actors were prohibited from differentiating services or service quality to consumers.

By upholding these principles, ESTA ensured that every customer had a fair and satisfying experience when interacting with the products and services offered. This approach not only strengthened consumer trust in ESTA but also contributed to creating mutually beneficial long-term relationships between the Company and its customers.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja [OJK F.18]

Equal Employment Opportunity [OJK F.18]

Sejalan dengan prinsip kesetaraan dalam pelayanan kepada konsumen, ESTA juga menerapkan kebijakan non-diskriminatif dalam kesempatan kerja bagi karyawan. Prinsip ini diterapkan sejak proses rekrutmen dan berlanjut dalam berbagai aspek kebijakan ketenagakerjaan, termasuk pengembangan karier, peningkatan kompetensi, serta penyediaan skema remunerasi yang adil.

Sebagai bentuk komitmen terhadap kesetaraan, ESTA memastikan bahwa setiap individu memiliki peluang yang sama untuk bekerja dan menempati berbagai posisi sesuai dengan kapasitas serta kompetensinya. Hal ini mencakup kesempatan bagi karyawan untuk meraih posisi strategis, termasuk di tingkat manajemen puncak, berdasarkan kinerja dan kemampuan mereka. Dengan pendekatan ini, ESTA menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dan berorientasi pada profesionalisme.

In line with the principle of equality in consumer service, ESTA also implemented a non-discriminatory policy in job opportunities for employees. This principle was applied from the recruitment process and continued in various aspects of employment policies, including career development, competency enhancement, and the provision of fair remuneration schemes.

As a form of commitment to equality, ESTA ensured that every individual had equal opportunities to work and occupied various positions according to their capacity and competence. This included opportunities for employees to achieve strategic positions, including at the top management level, based on their performances and capabilities. With this approach, ESTA created an inclusive and professionalism-oriented work environment.

Implementasi atas kesetaraan kesempatan bekerja merupakan kepatuhan terhadap Pasal 28I ayat (2), Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yaitu: "Setiap orang berhak bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apapun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu." Selain itu, juga sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1984 tentang Pengesahan Konvensi Mengenai Penghapusan Segala Bentuk Diskriminasi terhadap Wanita (*Convention On The Elimination Of All Forms Of Discrimination Against Women*), serta Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2000 tentang Pengarusutamaan Gender dalam Pembangunan Nasional.

The implementation of equal employment opportunities was in compliance with Article 28I paragraph (2) of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia, which stated: "Everyone has the right to be free from discriminatory treatment on any basis and has the right to receive protection against such discriminatory treatment." In addition, it was also in accordance with Law of the Republic of Indonesia No. 7 of 1984 on the Ratification of the Convention on the Elimination of All Forms of Discrimination Against Women, as well as Presidential Instruction of the Republic of Indonesia No. 9 of 2000 on Gender Mainstreaming in National Development.

Tenaga Kerja Anak dan Kerja Paksa [OJK F.19] Child Labor and Forced Labor [OJK F.19]

ESTA berkomitmen untuk mendukung penghapusan praktik tenaga kerja anak dan kerja paksa, karena keduanya bertentangan dengan hak asasi manusia serta merupakan praktik yang tidak etis. Sebagai wujud nyata dari komitmen tersebut, Perseroan menetapkan bahwa usia minimum bagi karyawan adalah 18 tahun atau telah menyelesaikan pendidikan jenjang SLTA/ sederajat.

ESTA was committed to supporting the elimination of child labor and forced labor practices, as both were against human rights and unethical practices. As a tangible manifestation of this commitment, the Company stipulated that the minimum age for employees was 18 years or had completed education at the high school level or equivalent.

Selain itu, ESTA memastikan kepatuhan terhadap regulasi ketenagakerjaan dengan menerapkan jam kerja yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Karyawan bekerja selama 8 (delapan) jam per hari dan 40 (empat puluh) jam per minggu dalam sistem 5 (lima) hari kerja, sebagaimana diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

Furthermore, ESTA ensured compliance with labor regulations by implementing working hours in accordance with legal provisions. Employees work for 8 (eight) hours per day and 40 (forty) hours per week in a 5 (five) working day system, as regulated in Article 77 of Law No. 13 of 2003 on Manpower.

Bagi karyawan yang harus bekerja melebihi jam kerja yang telah ditetapkan karena sifat pekerjaannya, ESTA memberikan kompensasi berupa uang lembur sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Perusahaan. Dengan menerapkan kebijakan ini secara konsisten, sepanjang tahun pelaporan tidak ditemukan kasus pekerja anak maupun kerja paksa di lingkungan Perseroan.

For employees who have to work beyond the established working hours due to the nature of their job, ESTA provides compensation in the form of overtime pay in accordance with the provisions of the Company Regulations. By consistently implementing this policy, throughout the reporting year, no cases of child labor or forced labor were found within the Company's environment.

Implementasi tentang usia dan jam kerja karyawan yang jelas merupakan bentuk kepatuhan Perseroan terhadap undang-undang ketenagakerjaan dan beberapa regulasi yang lain, seperti Undang-Undang Republik Indonesia No. 20 Tahun 1999 tentang Pengesahan ILO Convention No. 138 *Concerning Minimum Age for Admission to Employment* (Konvensi ILO Mengenai Usia Minimum untuk Diperbolehkan Bekerja), dan Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2000 tentang Pengesahan ILO Convention No. 182 *Concerning The Prohibition And Immediate Action for The Elimination of The Worst Forms of Child Labour* (Konvensi ILO No. 182 mengenai Pelarangan dan Tindakan Segera Penghapusan Bentuk-Bentuk Pekerjaan Terburuk untuk Anak). Adapun kebijakan tentang jam kerja yang jelas, termasuk pengaturan tentang lembur sehingga tidak terjadi kerja paksa sejalan dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 19 Tahun 1999 tentang Pengesahan ILO Convention No. 105 *Concerning The Abolition of Forced Labour* (Konvensi ILO Mengenai Penghapusan Kerja Paksa).

The implementation of clear age and working hours of employees was a form of the Company's compliance with labor laws and several other regulations, such as Republic of Indonesia Law No. 20 of 1999 on the Ratification of ILO Convention No. 138 concerning Minimum Age for Admission to Employment, and The Republic of Indonesia Law No. 1 of 2000 on the Ratification of ILO Convention No. 182 concerning The Prohibition and Immediate Action for the Elimination of the Worst Forms of Child Labour. As for the clear policy on working hours, including regulations on overtime to prevent forced labor, it was in accordance with Republic of Indonesia Law No. 19 of 1999 on the Ratification of ILO Convention No. 105 concerning the Abolition of Forced Labour.

Upah Minimum Regional [OJK F.20] Regional Minimum Wage [OJK F.20]

ESTA menerapkan sistem remunerasi yang adil dan setara bagi seluruh karyawan, berdasarkan pengalaman, kompetensi, dan kinerja, tanpa membedakan *gender*. Dengan prinsip ini, setiap karyawan berhak mendapatkan perlakuan yang sama dalam penerapan sistem pengupahan. Kebijakan remunerasi Perseroan juga disusun dengan mempertimbangkan regulasi yang berlaku, termasuk upah minimum regional/provinsi, standar industri sejenis, serta faktor eksternal lainnya. Komitmen ESTA terhadap kesetaraan remunerasi merupakan implementasi dari ketentuan dalam undang-undang ketenagakerjaan serta Konvensi ILO No. 100/1951 tentang Pengupahan yang Sama bagi Pekerja Laki-laki dan Wanita untuk Pekerjaan yang Sama Nilainya (*Equal Remuneration for Men and Women Workers for Work of Equal Value*).

Khusus bagi karyawan tetap dengan tingkat terendah, ESTA memastikan bahwa upah yang diberikan tetap memperhatikan pemenuhan kebutuhan hidup layak. Besaran upah minimum ditetapkan dengan mempertimbangkan harga kebutuhan pokok, tingkat inflasi, standar kelayakan hidup, dan faktor lainnya yang ditentukan oleh pemerintah daerah tempat Perseroan beroperasi. Berdasarkan prinsip tersebut, ESTA menjamin bahwa upah karyawan tetap di tingkat terendah minimal setara dengan Upah Minimum Provinsi (UMP).

Pemberian upah karyawan tetap yang berada di atas UMP telah sesuai dengan Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Nomor 226 Tahun 2000 tentang perubahan beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Tenaga Kerja Nomor PER-01/MEN/1999 tentang Upah Minimum, serta Peraturan Pemerintah (PP) No 51 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No 36 Tahun 2021 tentang Pengupahan, yang di dalamnya mengatur tentang Upah Minimum Provinsi (UMP) 2024.

Rincian perbandingan upah pegawai tetap di tingkat terendah dengan UMP dapat dilihat dalam tabel berikut: [SEOJK F.20]

ESTA implemented a fair and equal remuneration system for all employees, based on experience, competence, and performance, without distinguishing gender. With this principle, every employee was entitled to equal treatment in the implementation of the remuneration system. The Company's remuneration policy was also formulated by considering applicable regulations, including regional/provincial minimum wages, industry standards, and other external factors. ESTA's commitment to remuneration equality was an implementation of the provisions in labor laws and ILO Convention No. 100/1951 on Equal Remuneration for Men and Women Workers for Work of Equal Value).

Especially for permanent employees with the lowest level, ESTA ensured that the wages provided still take into account to the fulfillment of a decent living needs. The amount of minimum wage was determined by considering the price of basic needs, the inflation rate, standards of living, and other factors set by the local government where the Company operated. Based on that principle, ESTA guaranteed that employee wages remained at the lowest level at least equivalent to the Provincial Minimum Wage (UMP).

The provision of wages to permanent employees above the Provincial Minimum Wage was in accordance with the Minister of Manpower and Transmigration Decree No. 226 of 2000 on Amendments to several provisions in the Minister of Manpower Regulation No. PER-01/MEN/1999 on Minimum Wage, as well as Government Regulation (PP) No. 51 of 2023 on Amendments to Government Regulation No. 36 of 2021 on Wages, which regulated the 2024 Provincial Minimum Wage (UMP).

Details of the comparison between the wages of permanent employees at the lowest level and the Provincial Minimum Wage could be seen in the table below: [SEOJK F.20]

Tabel Upah Karyawan Tetap Terendah Dibanding Upah Minimum Provinsi Tahun 2024 **The Lowest Permanent Employee Wages Compared to the Provincial Minimum Wage in 2024**

No	Unit Usaha Business Unit	Provinsi/Daerah Province/Region	Upah Karyawan Tetap Level Terendah Lowest Level Permanent Employee Wages	Upah Minimum Provinsi Provincial Minimum Wage	Rasio Ratio
1	2	3	4	5	6=4:5
1	Kantor Pusat Head Office8	Banten	4.761.000	2.727.812	1.71
2	Karyawan D'esta Hotel 88 Employees of D'esta Hotel 88	Jawa Barat	3.206.058	2.057.495	1.56
3	Karyawan Hotel Amaris Pakuan Employees of Hotel Amaris Pakuan	Jawa Barat	4.813.988	2.057.495	2.34
4	Karyawan Hotel Amaris Gorontalo Employees of Hotel Amaris Gorontalo	Gorontalo	3,025,100	3.025.100	1.00
5	Karyawan Hotel Amaris Hertasning Makassar Employees of Hotel Amaris Hertasning Makassar	Sulawesi Selatan	3,643,321	3.434.298	1.04

Lingkungan Kerja yang Layak dan Aman [OJK F.21] Decent and Safe Work Environment [OJK F.21]

ESTA berkomitmen menciptakan lingkungan kerja yang layak dan aman sesuai dengan prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3), dengan tujuan utama mencapai nihil kecelakaan kerja (*zero accident*) serta mencegah penyakit akibat kerja. Perseroan meyakini bahwa lingkungan kerja yang aman dan nyaman memiliki korelasi positif terhadap ketenangan, konsentrasi, serta produktivitas karyawan, yang pada akhirnya berdampak pada peningkatan kinerja secara keseluruhan.

Untuk mewujudkan tujuan tersebut, ESTA menerapkan berbagai kebijakan, termasuk penyediaan fasilitas yang mendukung keamanan dan kenyamanan di tempat kerja, baik dalam kondisi normal maupun darurat. Fasilitas yang disediakan mencakup alat deteksi asap, alat pemadam api berbagai tipe, *hydrant*, kotak Pertolongan Pertama pada Kecelakaan (P3K), tempat ibadah, area parkir, serta pengamanan selama 24 jam. Selain menyediakan sarana tersebut, ESTA secara rutin mengadakan sosialisasi mengenai K3 sebagai bagian dari tanggung jawab bersama seluruh karyawan.

Di sisi lain, komitmen Perseroan terhadap kesehatan karyawan juga diwujudkan melalui penyediaan berbagai fasilitas kesehatan, antara lain:

1. Tunjangan perawatan dan pengobatan kesehatan;
2. Upah selama sakit;
3. Tunjangan kecelakaan kerja;
4. Tunjangan kematian bukan kecelakaan kerja;
5. Istirahat mingguan dan harian;
6. Cuti hamil;
7. Keselamatan kerja dan perlengkapan kerja;
8. Pemberian fasilitas Kendaraan Dinas untuk pekerja jabatan tertentu;
9. Program Pelatihan dan Pengembangan.

Komitmen Perusahaan terhadap hak-hak karyawan terkait K3 juga dipenuhi dengan mengikutsertakan seluruh karyawan dalam Program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial. Regulasi tersebut antara lain mewajibkan pemberi kerja secara bertahap untuk mendaftarkan dirinya dan pekerjanya sebagai peserta BPJS sesuai dengan program jaminan.

Kesungguhan Perseroan mewujudkan lingkungan kerja yang layak dan aman membawa hasil dengan tidak adanya kecelakaan kerja (*zero accident*) dan tidak adanya laporan tentang penyakit akibat kerja.

ESTA was committed to creating a decent and safe work environment in accordance with the principles of Occupational Safety and Health (K3), with the main goal of achieving zero workplace accidents (*zero accident*) and preventing occupational diseases. The company believed that a safe and comfortable work environment has a positive correlation with employee tranquility, concentration, and productivity, which ultimately impacted overall performance improvement.

To achieve this goal, ESTA implemented various policies, including the provision of facilities that support safety and comfort in the workplace, both under normal and emergency conditions. The facilities provided included smoke detectors, various types of fire extinguishers, hydrants, first aid kits (P3K), places of worship, parking areas, and 24-hour security. In addition to providing these facilities, ESTA regularly conducted socialization on occupational health and safety (K3) as part of the shared responsibility of all employees.

On the other hand, the Company's commitment to employee health was also manifested through the provision of various health facilities, including:

1. Health care and medical benefits;
2. Wages during illness;
3. Occupational accident benefits;
4. Non-occupational death benefits;
5. Weekly and daily breaks;
6. Maternity leave;
7. Work safety and work equipment;
8. Provision of official vehicle facilities for workers of certain positions;
9. Training and Development Program.

The Company's commitment to employee rights related to occupational health and safety was also fulfilled by including all employees in the Social Security Agency (BPJS) both Health and Employment Programs in accordance with the provisions of Law No. 24 of 2011 on the Social Security Agency. The regulation required employers to gradually register themselves and their employees as BPJS participants in accordance with the insurance program.

The Company's commitment to creating a decent and safe work environment had resulted in zero workplace accidents and no reports of occupational diseases.

Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai [OJK F.22]

Employee Capability Training and Development [OJK F.22]

ESTA meyakini pelatihan dan pengembangan kemampuan karyawan merupakan cara terbaik untuk meningkatkan kapasitas dan kompetensi mereka sehingga mampu menjalankan tugas dan tanggung jawab secara maksimal. Pengembangan kompetensi karyawan dilakukan melalui program pendidikan dan pelatihan sesuai kebutuhan perusahaan.

ESTA believed that training and development of employees were the best ways to enhance their capacity and competence, enabling them to carry out their duties and responsibilities to the fullest. The development of employees competency was carried out through educational and training programs according to the company's needs.

Selama tahun 2024, ESTA menyelenggarakan program pendidikan dan pelatihan yang diikuti oleh 70 karyawan. Rincian pendidikan dan pelatihan, termasuk rerata jam pelatihan menurut jenis kelamin dan level jabatan, disampaikan dalam tabel berikut:

During the year 2024, ESTA organized educational and training programs attended by 70 employees. Details of the education and training, including the average training hours by gender and job level, were presented in the following table:

Tabel Rata-rata Jam Pelatihan Menurut Jenis Kelamin dan Kategori Jabatan Tahun 2022-2024

Average Training Hours by Gender and Position Category in 2022-2024

Uraian Description	Jumlah Pekerja yang Memperoleh Pelatihan Number of Workers who Obtaining Training			Jam Pelatihan Training Hours			Rata-rata Jam Pelatihan Setiap Pekerja Average Hours Training for Every Worker		
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2022
Keseluruhan Overall	70	58	30	189,56	320,45	5	18,48	16,07	4
Berdasarkan Jenis Kelamin Based on gender									
Laki-laki Male	49	43	25	116,21	177,90	4	14,85	8,19	4
Perempuan Female	21	15	5	73,35	47,10	4	13,85	6,50	4
Berdasarkan kategori jabatan karyawan Based on employee position category									
Manajemen Management	15	12	6	9,00	93,00	3	6,63	6,75	3
Staff	55	16	24	180,56	131,50	4	13,85	6,41	4

Penilaian Karyawan dan Jenjang Karir [OJK F.22]

Employee Assessment and Career Path [OJK F.22]

ESTA secara rutin melakukan tinjauan dan penilaian kinerja terhadap seluruh karyawan sebagai bentuk apresiasi atas kontribusi mereka selama tahun pelaporan. Penilaian ini bertujuan untuk menciptakan keadilan, memberikan dukungan, serta menetapkan target pencapaian bagi setiap karyawan. Bagi mereka yang menunjukkan kinerja baik, tersedia insentif berupa kenaikan gaji, tunjangan, serta peluang promosi. Sebaliknya, bagi karyawan yang kinerjanya belum optimal, dapat diberikan tindakan korektif seperti mutasi atau demosi sesuai dengan kebijakan perusahaan.

ESTA routinely conducted performance reviews and evaluations for all employees as a form of appreciation for their contributions during the reporting year. This assessment aimed to create fairness, provide support, and set achievement targets for each employee. For those who demonstrated good performance, incentives were available in the form of salary increases, allowances, and promotion opportunities. On the contrary, for employees whose performance was not yet optimal, corrective actions such as transfers or demotions might be taken in accordance with company policy.

Dalam proses penilaian, ESTA menerapkan prinsip keadilan dengan mendasarkan evaluasi pada prestasi kerja tanpa membedakan *gender*. Hasil penilaian ini kemudian menjadi salah satu dasar dalam perencanaan jenjang karir karyawan, baik dalam bentuk promosi, rotasi/mutasi, maupun demosi. Berdasarkan mekanisme yang berlaku, pada tahun pelaporan tercatat sebanyak 2 karyawan memperoleh promosi, tidak ada karyawan menjalani rotasi/mutasi, dan mengalami demosi.

In the evaluation process, ESTA applied the principle of fairness by basing the assessment on work performance without distinguishing between genders. The results of this assessment then became one of the bases for planning employee career paths, whether in the form of promotions, rotations/transfers, or demotions. Based on the applicable mechanism, in the reporting year, 2 employees were recorded as receiving promotions, no employees underwent rotation/transfer, or experienced demotion.

Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar [OJK F.23]

Operations Impact on Surrounding Communities [OJK F.23]

ESTA berkomitmen untuk menjalankan usahanya dengan mematuhi seluruh regulasi yang berlaku di bidang ekonomi, lingkungan, dan sosial. Komitmen ini didasarkan pada prinsip bahwa keberadaan Perseroan tidak boleh memberikan dampak negatif bagi masyarakat, melainkan harus berkontribusi secara positif bagi lingkungan sekitar.

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, operasional ESTA tidak menimbulkan dampak negatif bagi masyarakat. Justru, keberadaan Perseroan memberikan manfaat nyata, seperti menciptakan lapangan kerja, membuka peluang bagi pemasok lokal dalam memenuhi kebutuhan barang dan jasa, serta melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Program ini diwujudkan melalui berbagai inisiatif *Corporate Social Responsibility* (CSR) yang dirancang sesuai dengan kebutuhan dan harapan masyarakat setempat.

ESTA was committed to conducting its business in compliance with all applicable regulations in the economic, environmental, and social fields. This commitment was based on the principle that the existence of the Company should not have a negative impact on society, but rather should contribute positively to the surrounding environment.

Based on the evaluation conducted, ESTA's operations did not have a negative impact on the community. On the other hand, the existence of the Company provided tangible benefits, such as creating job opportunities, opening up chances for local suppliers to meet the demand for goods and services, and implementing the programs of Social and Environmental Responsibility (TJSL). These programs were realized through various Corporate Social Responsibility initiatives, which were designed to meet the needs and expectations of the local community.

Pengaduan Masyarakat [OJK F.24]

Public Complaints [OJK F.24]

ESTA berkomitmen untuk mematuhi seluruh regulasi yang berlaku dalam menjalankan usahanya, guna meminimalkan potensi dampak negatif terhadap masyarakat dan lingkungan. Namun, sebagai bentuk tanggung jawab sosial, Perseroan tetap membuka diri terhadap masukan atau pengaduan dari masyarakat yang terdampak oleh operasional ESTA serta berkomitmen untuk menindaklanjutinya dengan cepat dan tepat.

Masyarakat atau pemangku kepentingan yang ingin menyampaikan pengaduan dapat langsung mengunjungi kantor di Jl. Cut Mutia No. 139, Sepanjang Jaya, Kec. Rawalumbu, Kota Bekasi, Jawa Barat. Pengaduan juga dapat disampaikan melalui telepon di (021) 8274 0888 (utama) atau melalui layanan WhatsApp/SMS di 0812-8798-2890. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti oleh Perseroan dan disampaikan kepada divisi terkait untuk mendapatkan solusi terbaik sesuai dengan prosedur standar yang berlaku.

Selama tahun pelaporan, ESTA tidak menerima pengaduan dari masyarakat.

ESTA was committed to complying with all applicable regulations in conducting its business, in order to minimize potential negative impacts on society and the environment. However, as a form of social responsibility, the Company remained open to input or complaints from the community affected by ESTA's operations and was committed to addressing them promptly and appropriately.

The public or stakeholders, who wished to submit a complaint, could directly visit the office at Jl. Cut Mutia No. 139, Sepanjang Jaya, Kec. Rawalumbu, Kota Bekasi, West Java. Complaints could also be submitted via phone at (+6221) 8274 0888 (main) or through WhatsApp/SMS service at (+6221) 812-8798-2890. Every complaint received would be followed up by the Company and forwarded to the relevant division to obtain the best solution in accordance with the applicable standard procedures.

During the reporting year, ESTA did not receive any complaints from the public.



Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) [OJK F.25]

Environmental Social Responsibility Activities (TJSL) [OJK F.25]

Komunikasi yang baik serta hubungan harmonis dengan para pemangku kepentingan, khususnya masyarakat di sekitar area operasional, menjadi salah satu faktor utama dalam menjaga keberlanjutan bisnis ESTA. Untuk itu, Perseroan secara aktif menyelenggarakan berbagai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL), yang diwujudkan melalui implementasi Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR).

Selain mempererat hubungan dengan masyarakat, pelaksanaan program TJSL/CSR juga merupakan bagian dari komitmen ESTA dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik serta mendukung pembangunan berkelanjutan. Program ini dirancang agar selaras dengan prinsip keberlanjutan yang mengintegrasikan aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial. Dengan demikian, TJSL/CSR yang dijalankan ESTA tidak hanya memberikan manfaat langsung bagi masyarakat tetapi juga berkontribusi terhadap pencapaian 17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) atau Sustainable Development Goals (SDGs) yang dicanangkan oleh pemerintah Indonesia.

Hingga 31 Desember 2024, ESTA telah melaksanakan berbagai program TJSL/CSR yang disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing pemangku kepentingan. Rincian realisasi program TJSL/CSR dapat dilihat dalam tabel berikut:

Good communication and harmonious relationships with stakeholders, especially the communities around the operational areas, were one of the main factors in maintaining the sustainability of ESTA's business. To that end, the Company actively organized various programs of Social and Environmental Responsibility, which were realized through the implementation of the Corporate Social Responsibility Programs.

In addition to strengthening relationships with the community, the implementation of the TJSL/CSR programs were also part of ESTA's commitment to applying good corporate governance and supporting sustainable development. This program was designed to align with sustainability principles that integrate economic, environmental, and social aspects. Thus, the TJSL/CSR implemented by ESTA not only provided direct benefits to the community but also contributed to the achievement of the 17 Sustainable Development Goals (SDGs) set by the Indonesian Government.

Until December 31, 2024, ESTA had implemented various TJSL/CSR programs tailored to the needs of each stakeholder. Details of the TJSL/CSR program implementation could be seen in the table below:

Program TJSL/CSR ESTA dan Dukungannya terhadap TPB Tahun 2024

ESTA TJLS/CSR Program and Its Support for 2024 SDGs

No	Jenis Kegiatan TJSL/CSR Type of activity TJSL/CSR	Tujuan Pembangunan Berkelanjutan Purpose Development Sustainable	Penjelasan Explanation	Capaian Achievements
1	Jumat Berkah	 	Kegiatan rutin yang dimana dilakukan oleh Amaris Hotel Pakuan Bogor, agar membantu perusahaan membangun dan memelihara hubungan yang baik dengan masyarakat sekitar Routine activities carried out by Amaris Hotel Pakuan Bogor, to help the company build and maintain good relationships with the surrounding community.	-
2	Bersih-bersih Mesjid Cleaning the Mosque		Kegiatan rutin yang dimana dilakukan oleh Amaris Hotel Pakuan Bogor, agar membantu perusahaan membangun dan memelihara hubungan yang baik dengan masyarakat sekitar Routine activities carried out by Amaris Hotel Pakuan Bogor, to help the company build and maintain good relationships with the surrounding community.	-
3	Santunan Anak Yatim <i>Pre opening @space</i> Orphanage Donation Pre-opening Aspace		Kegiatan CSR ini dilakukan oleh Amaris Hotel Pakuan Bogor guna memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia This CSR activity was carried out by Amaris Hotel Pakuan Bogor to ensure a healthy life and support welfare for all at all ages.	-
4	Santunan Anak Yatim <i>Anniversary</i> Amaris Hotel Pakuan Bogor Ke 10 Amaris Hotel Pakuan Bogor 10th Anniversary Orphanage Assistance		Kegiatan CSR ini dilakukan oleh Amaris Hotel Pakuan Bogor guna memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia This CSR activity was carried out by Amaris Hotel Pakuan Bogor to ensure a healthy life and support welfare for all at all ages.	-
5	Donor Darah Blood Donation		Memastikan kehidupan yang sehat dan mendukung kesejahteraan bagi semua untuk semua usia Ensuring healthy lives and supporting well-being for all at all ages In the framework of 10 years of Amris	31 Kantong Darah 31 Blood Bags

Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa [OJK F.26]

Products/Services Development and Innovation [OJK F.26]

ESTA memahami bahwa kebutuhan dan harapan konsumen terus berkembang seiring dengan perubahan zaman. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk secara proaktif merespons dinamika tersebut dengan menghadirkan inovasi serta pengembangan produk dan layanan yang relevan. Salah satu tren utama yang diinginkan konsumen saat ini adalah layanan yang lebih praktis, mudah, efektif, dan efisien. Sebagai bentuk adaptasi terhadap kebutuhan tersebut, sepanjang tahun 2024, ESTA telah melakukan berbagai inovasi dan pengembangan produk/jasa, antara lain:

- Pembukaan A Space Café & Resto di Amaris Hotel Pakuan, yang dirancang tidak hanya untuk tamu hotel, tetapi juga terbuka bagi masyarakat umum. Fasilitas ini menjadi ruang multifungsi untuk bersantai, bekerja jarak jauh (WFA), maupun tempat berkumpulnya komunitas. Kafe ini juga menghadirkan menu khas unggulan, yaitu "Amaris Blend", kopi eksklusif yang hanya tersedia di jaringan Amaris Hotel.
- Renovasi kamar dengan menghadirkan konsep *New Amaris*, yang menampilkan desain interior yang lebih segar, trendi, dan modern minimalis. Pembaruan ini bertujuan untuk meningkatkan kenyamanan serta menciptakan pengalaman menginap yang lebih relevan dengan selera konsumen masa kini.
- The opening of A Space Café & Resto at Amaris Hotel Pakuan, designed not only for hotel guests but also open to the public. This multifunctional venue serves as a space for leisure, remote working, and community gatherings. It also features a signature item, the "Amaris Blend", an exclusive coffee blend crafted specifically for the Amaris Hotel network.
- Room renovations introducing the New Amaris concept, which emphasizes a fresher, trendier look with a modern minimalist interior design. This initiative aims to enhance comfort and deliver a more relevant and appealing stay experience for today's consumers.

Produk yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Konsumen [OJK F.27]

Evaluated Products for Customers Safety [OJK F.27]

Kenyamanan dan keamanan konsumen atas pemanfaatan produk atau jasa merupakan prioritas bagi ESTA. Sesuai dengan bidang usaha Perseroan, yaitu perhotelan, properti komersial, dan penyewaan kendaraan, upaya menghadirkan perlindungan dan keamanan bagi konsumen antara lain dengan memiliki "*Certificate of Conformity*" untuk Hotel Bintang Dua yang dikeluarkan oleh Mutu International, dan senantiasa memperpanjang masa berlakunya.

Upaya lain yang dilakukan Perseroan untuk menjamin keamanan konsumen adalah melakukan pemeriksaan dan pengujian fungsi sarana dan prasarana perhotelan, seperti elevator, alat pemadam api ringan, dan sebagainya. Untuk kelaikan fungsi bangunan hotel, sertifikasi dikeluarkan oleh Dinas Tata Ruang Kota Bekasi, Pemerintah Kota Bekasi, tanggal 6 Februari 2020, dengan masa berlaku lima tahun, yang akan dilakukan peninjauan kembali setiap tahun.

Sementara itu, untuk menjamin keamanan konsumen yang menggunakan mobil yang disewakan, ESTA secara berkala melakukan pengujian kelayakan mobil. Hasil pengujian tahun 2024 menunjukkan mobil-mobil yang disewakan Perseroan lolos dan layak jalan.

Ensuring the comfort and safety of customers while using products or services is a top priority for ESTA. Aligned with the company's business sectors, which include hotels, commercial property, and vehicle rental, initiatives to offer protection and security to consumers involve obtaining a "Certificate of Conformity" for Two Star Hotels issued by Mutu International. The company consistently works to extend the validity period of this certificate.

The company undertakes additional measures to guarantee customers safety by conducting inspections and functional tests on hotel facilities and infrastructure, including elevators, fire extinguishers, and other essential elements. To ensure the functional appropriateness of the hotel building, certification was granted by the Bekasi City Spatial Planning Service, Bekasi City Government, on February 6, 2020, with a validity of five years, subject to annual reviews.

Meanwhile, to ensure the safety of customers who use rented cars, ESTA periodically conducts car feasibility testing. The test results in 2024 showed that the cars leased by the Company passed and were roadworthy.

Dampak Produk/Jasa [OJK F.28]

Product/Services Impact [OJK F.28]

Sesuai bidang usaha yang dijalankan, produk dan jasa ESTA adalah perhotelan, properti investasi dan penyewaan kendaraan. Perseroan memastikan bahwa produk dan jasa yang ditawarkan tidak memiliki dampak negatif bagi konsumen maupun masyarakat.

In accordance with the business sectors it operated in, ESTA's products and services were hospitality, investment properties, and vehicle rentals. The Company ensured that the products and services offered did not have a negative impact on consumers or society.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali [OJK F.29]

Recalled Products [OJK F.29]

Selama tahun 2024, tidak ada produk atau jasa yang ditawarkan ESTA kepada konsumen yang ditarik kembali dengan alasan apa pun.

During the year 2024, no products or services offered by ESTA to consumers would be recalled for any reason.

Survei Kepuasan Pelanggan [OJK F.30]

Customers Satisfaction Survey [OJK F.30]

ESTA secara berkala mengadakan survei kepuasan pelanggan guna mengukur tingkat kepuasan mereka terhadap kualitas produk dan layanan yang disediakan Perseroan. Survei ini bertujuan untuk memastikan bahwa pelanggan memperoleh pengalaman terbaik dalam menggunakan produk dan jasa ESTA.

ESTA periodically conducted customer satisfaction surveys to measure their satisfaction levels with the quality of products and services provided by the Company. This survey aimed to ensure that customers received the best experience when using ESTA's products and services.

Berdasarkan hasil survei kepuasan pelanggan tahun 2024, tercatat sebanyak 98% pelanggan menyatakan puas terhadap produk dan layanan Perseroan. Angka ini menunjukkan kenaikan dibandingkan hasil survei tahun 2023 di mana tingkat kepuasan pelanggan mencapai 88%. Hasil ini mengindikasikan bahwa produk dan layanan Perseroan meningkat karena Perseroan dengan senantiasa memberikan ulasan mengisi Google *form* yang diberikan kepada pelanggan. Sehingga memberikan *feedback* dan mengevaluasi *review* dari pelanggan.

Based on the results of the 2024 customer satisfaction survey, it was recorded that 98% of customers expressed satisfaction with the Company's products and services. This figure shows an increase compared to the results of the 2023 survey where the customer satisfaction level reached 88%. These results indicate that the Company's products and services have improved because the Company continues to provide reviews by filling out the Google form given to customers. Thus providing feedback and evaluating reviews from customers.

Lain-lain

Others

Verifikasi Tertulis Dari Pihak Independen [OJK G.1]

Written Verification From Independent Parties [OJK G.1]

Laporan Keberlanjutan ini belum diverifikasi oleh Penyedia Jasa Assurance (*Assurance Services Provider*) yang independen. Namun demikian, PT Esta Multi Usaha Tbk menjamin bahwa seluruh informasi yang diungkapkan dalam laporan ini adalah benar, akurat, dan faktual.

This Sustainability Report has not been verified by an independent Assurance Service Provider. However, PT Esta Multi Usaha Tbk guarantees that all information disclosed in this report is true, accurate and factual.

Lembar Umpan Balik [OJK G.2]

Feedback Form [OJK G.2]

Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah membaca Laporan Keberlanjutan PT Esta Multi Usaha Tbk Tahun 2024. Untuk meningkatkan isi Laporan Keberlanjutan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Bapak/Ibu/Saudara bersedia untuk mengisi Lembar Umpan Balik ini dengan melingkari salah satu jawaban dan mengisi titik-titik yang tersedia, kemudian mengirimkannya kepada kami.

Thank you for reading the 2024 PT Esta Multi Usaha Tbk Sustainability Report. To improve content of the Sustainability Report in the following years, please kindly fill this Feedback Form by choosing one of the answers and fill in the blanks provided, then send it to us.

- Laporan Keberlanjutan ini sudah memberikan informasi yang jelas mengenai kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan yang dilakukan oleh Perseroan:
This Sustainability Report has provided clear information regarding economic, social and environmental performance of the Company:
a. Setuju / Agree b. Tidak Setuju / Disagree c. Tidak tahu / Undecided
- Laporan Keberlanjutan ini sudah memberikan informasi yang jelas mengenai pemenuhan tanggung jawab sosial dan lingkungan Perseroan:
This Sustainability Report has provided clear information regarding fulfillment of the Company's social and environmental responsibilities:
a. Setuju / Agree b. Tidak Setuju / Disagree c. Tidak tahu / Undecided
- Materi dan data dalam Laporan Keberlanjutan ini mudah dimengerti dan dipahami.
Materials and data in this Sustainability Report are easy to understand.
a. Setuju / Agree b. Tidak Setuju / Disagree c. Tidak tahu / Undecided
- Materi dan data dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah cukup lengkap.
Materials and data in this Sustainability Report are quite complete.
a. Setuju / Agree b. Tidak Setuju / Disagree c. Tidak tahu / Undecided
- Apakah desain, tata letak, grafis dan foto-foto dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah bagus?
Are designs, layouts, graphics and photos in this Sustainability Report good?
a. Sudah bagus / Good b. Belum bagus / Not Good Enough c. Tidak tahu / Neutral
- Informasi apa yang paling bermanfaat dari Laporan Keberlanjutan ini?
What information is most useful from this Sustainability Report?
.....
- Informasi apa yang dinilai kurang bermanfaat dari Laporan Keberlanjutan ini?
What information is considered less useful from this Sustainability Report?
.....
- Informasi apa yang dinilai masih kurang dari Laporan Keberlanjutan ini dan perlu ditambahkan pada Laporan Keberlanjutan mendatang?
What information is considered to be lacking from this Sustainability Report and needs to be included in the next Sustainability Report?
.....

Identitas Pengirim / Sender Identity:

Nama / Name :

Email / Email :

Identifikasi menurut kategori pemangku kepentingan (beri tanda ✓ yang sesuai):

Identification by stakeholder category (mark ✓ as appropriate):

- ☐ Pelanggan/Konsumen / Customer
- ☐ Pemegang saham / Shareholders
- ☐ Pemerintah dan Otoritas Keuangan / Government and Financial Authority
- ☐ Karyawan / Employee
- ☐ Mitra Kerja/Pemasok / Work Partner/Supplier
- ☐ Organisasi Kemasyarakatan/Organisasi Sosial/Lembaga Swadaya Masyarakat / Community Organizations/Social Organizations/Non-Governmental Organizations
- ☐ Media massa / Mass media
- ☐ Lainnya / Others.....

Mohon Lembar Umpan Balik ini dikirimkan ke:

Please send this Feedback Form to:

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

PT Esta Multi Usaha Tbk

Wisma D'Esta Komplek Komersial

Sektor II Blok AH II No. 7A City

Tangerang Selatan 15318

Telepon / Telephone (021) 8063 4568

Faksimile / Facsimile (021) 8063 4569

Surel / email : corpsec@estamultiusaha.co.id



Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Tahunan Sebelumnya [OJK G.3]

Response To The Previous Year's Report Feedback [OJK G.3]

PT Esta Multi Usaha Tbk menerima tanggapan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atas keterlambatan penyampaian Laporan Keberlanjutan Perseroan Tahun 2023 dan Perseroan telah menindaklanjuti tanggapan tersebut dengan melakukan *update* sebagaimana diminta OJK pada laporan yang sama.

PT Esta Multi Usaha Tbk received a response from the Financial Services Authority (OJK) regarding the late submission of the Company's 2023 Sustainability Report, and the Company has followed up on this response by updating as requested by the OJK in the same report.

Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/2017 [OJK G.4]

List of Disclosures According To POJK 51/2017 [OJK G.4]

No. Indeks Index No.	Nama Indeks Index Name	Hal. Page
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy Explanation		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy Explanation	106
Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan Sustainability Aspect Performance Overview		
B.1	Aspek Ekonomi Economic Aspect	107
B.2	Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspects	107
B.3	Aspek Sosial Social Aspect	107
Profil Perusahaan Company profile		
C.1	Visi dan Misi Vision and mission	120
C.2	Alamat Perusahaan Company's address	117
C.3	Skala Usaha Business Scale	123
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services, and Running Business Activities	125
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Membership in Association	127
C.6	Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan Significant Changes in Issuers and Public Companies	128
Penjelasan Direksi Directors Report		
D.1	Penjelasan Direksi Directors Report	109
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan berkelanjutan Responsible for Sustainable Finance Implementation	131
E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Competency Development Related to Sustainable Finance	134
E.3	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan berkelanjutan Risk Assessment on Sustainable Financial Implementation	134
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholders Relations	135
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan berkelanjutan Problems with Sustainable Finance Implementation	137
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build a Culture of Sustainability	137

Kinerja Ekonomi**Economic Performance**

F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets, or Investment, Revenue and Profit and Loss	142
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi Pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Penerapan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Targets and Portfolio Performance, Financing Targets, or Investment in Financial Instruments or Projects that are in Line with the Sustainable Finance Implementation	143

Kinerja Lingkungan Hidup**Environmental Performance****Aspek Umum****General Aspect**

F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	153
-----	---	-----

Aspek Material**Material Aspect**

F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Eco-Friendly Materials	146, 147
-----	--	----------

Aspek Energi**Energy Aspect**

F.6	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Eco-Friendly Materials	147, 148
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Renewable Energy Usage	147

Aspek Air**Water Aspect**

F.8	Penggunaan Air Water usage	151
-----	-------------------------------	-----

Aspek Keanekaragaman Hayati**Biodiversity Aspects**

F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts from Operational Areas Adjacent to Conservation Areas or Have Biodiversity	152
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation	152

Aspek Emisi**Emission Aspect**

F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions By Type	150
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievements of Emission Reduction	147, 148

Aspek Limbah dan Efluen Waste and Effluent Aspects

F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis Total Waste and Effluent Generated Based on Type	151
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanism	151
F.15	Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada) Spills That Occur (If Any)	152

Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Complaint Aspects Related to the Environment

F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Total and Material of Environmental Complaints Accepted and Solved	153
------	---	-----

Kinerja Sosial Social Performance

F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan Atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen Commitment of FSI, Issuer, or Public Company to Providing Services for Products and/or Services Equal To Customers	148
------	---	-----

Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspect

F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equal Employment Opportunity	156
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	157
F.20	Upah Minimum Regional Regional minimum wage	158
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak Dan Aman Decent and Safe Working Environment	159
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Capability Training and Development	160

Aspek Masyarakat Community Aspect

F.23	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on Surrounding Communities	161
F.24	Pengaduan Masyarakat Public Complaints	161
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility Activities (TJSL)	162

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan
 Responsibility for Sustainable Product/Service Development

F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan berkelanjutan Innovation and Development of Financial Products/Services sustainable	164
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya Bagi Pelanggan Evaluated Products/Services for Customer Safety	164
F.28	Dampak Produk/Jasa Product/Service Impact	165
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Total Product Recalled	165
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey on Products and/or Sustainable Financial Services	165
Lain-lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika Ada) Written Verification from Independent Party (if any)	166
G.2	Lembar Umpan Balik Feedback Form	167
G.3	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Responses to Feedback on the Previous Year's Sustainability Report	168
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/2017 List of Disclosures According to POJK 51/2017	169

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Keberlanjutan 2024 PT Esta Multi Usaha Tbk

Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the Annual and Sustainability Report 2024 of PT Esta Multi Usaha Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Keberlanjutan PT Esta Multi Usaha Tbk tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan, Laporan Keberlanjutan, dan Laporan Keuangan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, declare that all information in the 2024 Annual and Sustainability Report of PT Esta Multi Usaha Tbk has been published completely and we are fully responsible for the correctness of the contents of the Annual Report, Sustainability Report and the Company's Financial Report.

This statement is hereby made in all truthfulness.

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS



RONY HARIANTO
Komisaris Utama
President Commissioner



DRS. ALKIE SAMUEL
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS



MELVIN WANGKAR
Direktur Utama
President Director



ANDARU SURYA GAUTAMA
Direktur
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN
ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023**

***PT ESTA MULTI USAHA Tbk AND
SUBSIDIARY***

***Consolidated Financial Statements
For The Years Ended
December 31, 2024 and 2023***

Daftar Isi	<u>Halaman/ Pages</u>	<i>Table of Contents</i>
Surat Pernyataan Direksi		<i>Board of Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023		<i>Consolidated Financial Statements For The Years Ended December 31, 2024 and 2023</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan		<i>Additional Information</i>
Laporan Posisi Keuangan (Entitas Induk)	1	<i>Statements of Financial Position (Parent Entity)</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (Entitas Induk)	2	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (Parent Entity)</i>
Laporan Perubahan Ekuitas (Entitas Induk)	3	<i>Statements of Changes in Equity (Parent Entity)</i>
Laporan Arus Kas (Entitas Induk)	4	<i>Statements of Cash Flows (Parent Entity)</i>



PT ESTA MULTI USAHA Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2024 DAN 2023**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2024 AND 2023**

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk AND
ITS SUBSIDIARY**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini

We, the undersigned:

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Nama/ Name | : | Melvin Wangkar |
| Alamat Kantor/ Office Address | : | Gedung "Wisma D'Esta" Lantai 7, Komplek Komersil Sektor II Blok AH2/7A, BSD, Tangerang Selatan, Banten |
| Alamat Domisili sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/ Domicile as stated in ID Card | : | De Park Cluster Cajuputi Blok AB 1 No. 8, Pagedangan, Kabupaten Tangerang |
| Nomor Telepon/ Phone Number | : | 021 - 80634568 |
| Jabatan/ Position | : | Direktur Utama/ President Director |
| 2. Nama/ Name | : | Andaru Surya Gautama |
| Alamat Kantor/ Office Address | : | Gedung "Wisma D'Esta" Lantai 7, Komplek Komersil Sektor II Blok AH2/7A, BSD, Tangerang Selatan, Banten |
| Alamat Domisili sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/ Domicile as stated in ID Card | : | Jl. Matahari No. 9, Sudimara, Pinang, Kota Tangerang |
| Nomor Telepon/ Phone Number | : | 021-80634568 |
| Jabatan/ Position | : | Direktur/ Director |

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Esta Multi Usaha Tbk dan Entitas Anak ("Perusahaan"); | 1. We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Esta Multi Usaha Tbk and Subsidiary ("the Company"); |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;
b. The Company's financial statements do not contain misleading material information or facts, nor do not omit material information or facts; and |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dan aplikasinya di dalam Perusahaan. | 4. We are responsible for the Company's internal control system and its application. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

This statement letter is made truthfully

Tangerang Selatan, 27 Maret/ March 27, 2025
Atas Nama dan Mewakili Direksi/ On Behalf on the Board of Directors

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director



Melvin Wangkar

PT ESTA MULTI USAHA Tbk Andaru Surya Gautama

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00379/2.1030/AU.1/05/1155-2/1/III/2025

RSM Indonesia

Plaza ASIA, Level 10

Jl. Jend. Sudirman Kav. 59

Jakarta 12190 Indonesia

T +62 215140 1340

F +62 215140 1350

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Esta Multi Usaha Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Esta Multi Usaha Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Esta Multi Usaha Tbk and its Subsidiary ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements and, including material accounting policy information.

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

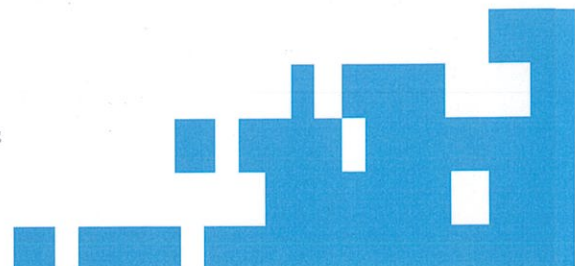
Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountant. Our responsibilities under those standards are further described in the 'Auditors' responsibilities for the audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the Consolidated Financial Statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Registered Public Accountants is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)



Hal Audit Utama

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

Pengakuan Pendapatan

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, pendapatan hotel dan sewa kendaraan masing-masing sebesar Rp38.892.695.146 dan Rp9.516.312.000 atau 76,07% dan 18,61% dari total pendapatan neto Grup. Pendapatan hotel terdiri atas pendapatan kamar dan penjualan makanan dan minuman. Pendapatan kamar merupakan bisnis utama Grup dan transaksi signifikan yang berdampak langsung terhadap profitabilitas Grup.

Grup mengakui pendapatan dari kamar pada saat jasa telah diberikan atau tamu telah menempati kamar. Penjualan makanan dan minuman diakui bila risiko dan manfaat yang signifikan telah berpindah kepada pembeli.

Pendapatan sewa kendaraan diakui sebagai sewa operasi sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan. Pendapatan yang telah diterima di muka belum dapat diakui dalam laba rugi, dicatat sebagai akun "pendapatan diterima di muka", dan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak yang berlaku.

Kebijakan Perusahaan terkait pengakuan pendapatan dan rincian pendapatan disajikan masing-masing pada Catatan 2.n dan 22 atas laporan keuangan konsolidasian.

Kami merespon hal audit utama dengan melakukan prosedur-prosedur audit yang meliputi:

- Kami memperoleh pemahaman dan melakukan pengujian pengendalian internal utama atas proses pengakuan pendapatan Grup dan melakukan penilaian atas kebijakan akuntansi pendapatan Grup;
- Melakukan prosedur analisis untuk mengevaluasi pendapatan Grup;
- Melakukan reviu atas kontrak penjualan yang berasal dari pendapatan sewa dan menerapkan pemahaman tentang kontrak dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan.

Key Audit Matter

Key audit matter is a matter that, in our professional judgement, was of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. This matter was addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on this matter.

Revenue Recognition

For the year ended December 31, 2024, hotel revenue and vehicle rental revenue amounted to Rp38,892,695,146 and Rp9,516,312,000, respectively, representing 76.07% and 18.61% of the Group's total net revenue. Hotel revenue consists of room revenue and food and beverage sales. Room revenue is the Group's core business and a significant transaction that directly impacts the Group's profitability.

The Group recognizes room revenue when the service has been provided or when the guest has occupied the room. Food and beverage sales are recognized when significant risks and rewards have been transferred to the buyer.

Vehicle rental revenue is recognized as operating lease income based on the period elapsed during the respective year. Revenue received in advance that has not yet been recognized in profit or loss is recorded as "unearned revenue" and is recognized as revenue periodically in accordance with the applicable contract.

The Company's policy on revenue recognition and revenue details are presented in Notes 2.n and 22 of the consolidated financial statements, respectively.

We responded to the key audit matters by performing audit procedures, including:

- *We obtained an understanding of and tested key internal controls over the Group's revenue recognition process and assessed the Group's revenue accounting policies.*
- *Performed analytical procedures to evaluate the Group's revenue.*
- *Reviewed sales contracts related to rental revenue and applied an understanding of the contracts to assess the completeness and accuracy of revenue.*



- Melakukan pengujian substantif ke dokumen pendukung atas pendapatan sepanjang periode audit untuk sampel terpilih;
- Melakukan pengujian pisah batas atas pendapatan yang diakui sebelum dan sesudah periode tanggal pelaporan untuk memastikan bahwa pendapatan telah dicatat pada periode yang tepat; dan
- Melakukan evaluasi atas kelengkapan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian terkait dengan pendapatan.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Esta Multi Usaha Tbk dan Entitas Anaknya pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas secara keseluruhan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor

- *Performed substantive testing on supporting documents for revenue throughout the audit period for selected samples.*
- *Performed cut-off testing on revenue recognized before and after the reporting date to ensure that revenue is recorded in the correct period; and*
- *Evaluated the completeness of disclosures in the consolidated financial statements related to revenue.*

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Esta Multi Usaha Tbk and its Subsidiary as of December 31, 2024, and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of the Company (parent entity), which comprises the statements of financial position as of December 31, 2024 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and other disclosures (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the above-mentioned consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the above-mentioned consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the above-mentioned consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audits of the above-mentioned consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the above-mentioned consolidated financial statements taken as a whole.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors'



kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dalam laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinioin on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

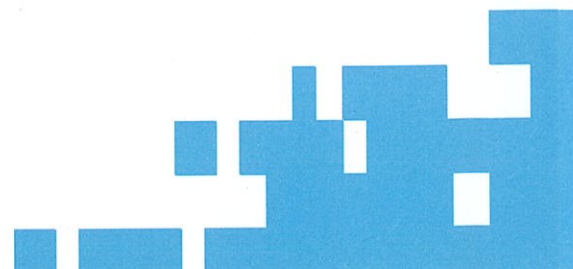
In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations and Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

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



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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

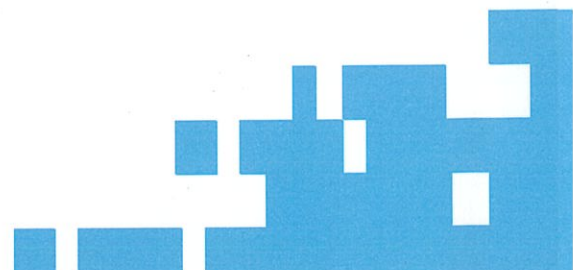
Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

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

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



- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

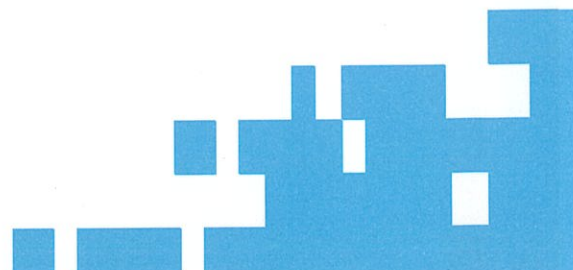
Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika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

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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



Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine this matter that was of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and is therefore the key audit matter. We describe this matter in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Eishennoraz

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1155/
Public Accountant License Number: AP.1155

Jakarta, 27 Maret 2025/March 27, 2025



**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023*	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	4, 28.a, 29, 32	7,408,022,862	18,065,312,169	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	5, 29			Trade Receivables
Pihak Ketiga		583,532,824	540,395,826	Third Parties
Pihak Berelasi	28.b	--	34,000,000	Related Parties
Piutang Lain-lain				Other Receivables
Pihak Ketiga		1,095,739,200	3,980,422	Third Parties
Pihak Berelasi	29	6,365,810,505	--	Related Parties
Persediaan	6	819,713,090	707,422,898	Inventories
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	7	1,370,793,697	458,426,318	Advances and Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	14.a	425,126,877	146,327,716	Prepaid Taxes
Aset Keuangan Lancar Lainnya	9, 32	14,250,000,000	9,500,000,000	Other Current Financial Asset
Total Aset Lancar		32,318,739,055	29,455,865,349	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON CURRENT ASSETS
Investasi	8	37,007,250,000	35,610,750,000	Investment
Aset Tetap	10	241,258,394,053	204,071,512,726	Fixed Assets
Properti Investasi	11	20,046,625,318	21,045,648,906	Investment Properties
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka		--	50,000,000	Advances and Prepaid Expenses
Aset Pajak Tangguhan	14.d	293,096,576	259,793,369	Deferred Tax Assets
Total Aset Tidak Lancar		298,605,365,947	261,037,705,001	Total Non Current Assets
TOTAL ASET		330,924,105,002	290,493,570,350	TOTAL ASSETS

*) Direklasifikasi (Catatan 32)

*) Reclassified (Note 32)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**
As of December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	16, 29	28,515,158,722	5,077,085,348	Short-term Bank Loan
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12, 29	1,406,930,423	1,265,636,169	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain - lain	29			Other Payables
Pihak Ketiga		1,270,548,706	1,479,750,865	Third Parties
Pihak Berelasi	28.c	311,932,638	888,163,458	Related Parties
Beban Akruai	13, 29	2,018,317,937	1,984,447,062	Accrued Expenses
Utang Pajak	14.c	590,403,882	587,639,378	Taxes Payable
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Pendek	15, 28.e	2,076,681,770	1,340,740,753	Unearned Revenue - Short Term
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo				Current Portion of Long Term Liabilities which
Dalam Satu Tahun:				Matures in one year:
Utang Bank	16, 29	8,582,279,265	7,905,094,014	Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	17, 29	3,761,549,428	3,061,320,477	Consumer Financing Payable
Total Liabilitas Jangka Pendek		48,533,802,771	23,589,877,524	Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Long Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi				Long Term Liabilities - Net of:
Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				Current Portion:
Utang Bank	16, 29	82,708,236,339	70,290,515,603	Bank Loans
Utang Pembiayaan Konsumen	17, 29	4,363,534,694	2,832,193,006	Consumer Financing Payables
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Panjang	15, 28.e	5,147,303,672	3,035,085,185	Unearned Revenue - Long Term
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	18	465,210,853	330,680,298	Employee Benefit Liabilities
Utang Pembelian Aset Tetap	29	--	--	Fixed Assets Purchase Payable
Liabilitas pajak Tangguhan	14.d	95,973,497	85,033,229	Deferred Tax Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang		92,780,259,055	76,573,507,321	Total Long Term Liabilities
TOTAL LIABILITAS		141,314,061,826	100,163,384,845	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
EKUITAS - YANG DAPAT				EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS
DIATRIBUSIKAN KEPADA				OF THE PARENT:
PEMILIK PERUSAHAAN				Share Capital - par value of Rp100 per shares
Modal Saham - Nilai Nominal Rp100 per Saham				Authorized Capital - 8,116,923,076 shares
Modal Dasar - 8.116.923.076 Saham				as of December 31, 2024 and 2023
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023				Paid in Capital - 2,425,354,179 shares
Modal Disetor - 2.425.354.179 Saham				as of December 31, 2024 and 2023
Pada 31 Desember 2024 dan 2023	19	242,535,417,900	242,535,417,900	Additional Paid in Capital
Tambahan Modal Disetor	20	(77,452,547,894)	(77,452,547,894)	Retained Earnings
Saldo Laba		24,250,631,534	25,215,872,820	
EKUITAS - YANG DAPAT				EQUITY ATTRIBUTABLE
DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN		189,333,501,540	190,298,742,826	TO OWNERS OF THE PARENT
KEPENTINGAN NONPENGENDALI	21	276,541,636	31,442,679	NON CONTROLLING INTEREST
TOTAL EKUITAS		189,610,043,176	190,330,185,505	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		330,924,105,002	290,493,570,350	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY**
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For The Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
PENDAPATAN	22	51,129,228,058	50,503,046,594	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	23	(20,708,538,764)	(18,857,480,448)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		30,420,689,294	31,645,566,146	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban Umum dan Administrasi	24.a	(20,590,448,956)	(20,964,006,275)	General and Administrative Expenses
Beban Peralatan, Pemeliharaan, dan Energi	24.b	(3,872,414,338)	(3,623,547,973)	Equipment, Maintenance, and Energy Expenses
Beban Pemasaran	24.c	(591,477,116)	(765,251,443)	Marketing Expenses
Total Beban Usaha		(25,054,340,410)	(25,352,805,691)	Total Operating Expenses
LABA USAHA		5,366,348,884	6,292,760,455	INCOME FROM OPERATION
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pendapatan Keuangan		1,180,203,223	1,828,653,035	Financial Income
Laba Penjualan Aset Tetap	10	48,391,432	294,982,910	Gain on Sale of Fixed Assets
Beban Keuangan		(8,218,958,349)	(9,483,080,683)	Financial Charge
Lain-lain Neto		(453,903,199)	492,803,102	Others Net
Laba yang Belum Direalisasi atas Investasi	8	1,396,500,000	28,628,250,000	Unrealized Gain from Investment
Total pendapatan (beban) lain - lain neto		(6,047,766,893)	21,761,608,364	Total Other Income (Expenses) - Net
(RUGI) LABA SEBELUM PAJAK FINAL		(681,418,009)	28,054,368,819	(LOSS) INCOME BEFORE FINAL TAX
Beban Pajak Final	14.e	(239,930,254)	(235,324,912)	Final Tax expense
(RUGI) LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(921,348,263)	27,819,043,907	(LOSS) INCOME BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	14.b			INCOME TAX EXPENSES
Kini		--	(417,283,714)	Current
Penyesuaian Pajak atas Periode Lalu		(62,961,303)	(61,961,303)	Prior Year Tax Adjustment
Tangguhan		20,559,885	120,378,384	Deferred
TOTAL BEBAN PAJAK PENGHASILAN		(42,401,418)	(358,866,633)	TOTAL INCOME TAX EXPENSES
(RUGI) LABA TAHUN BERJALAN		(963,749,681)	27,460,177,274	(LOSS) INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSES)
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi Pada Periode Selanjutnya:				Item that will not be reclassified to Profit or Loss to the next period:
Pengukuran kembali liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	18	(8,195,702)	986,632	Remeasurement on Employee Benefits Liabilities
Beban Pajak Penghasilan Terkait	14.d	1,803,054	(217,059)	Related Income Tax Expenses
Total Penghasilan Komprehensif Lain - Setelah Pajak		(6,392,648)	769,573	Total Other Comprehensive Income - After Tax
TOTAL LABA KOMPREHENSIF		(970,142,329)	27,460,946,847	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Laba Neto Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Net Income for the Year
Pemilik Perusahaan		(958,848,638)	27,453,098,638	Attributable to:
Kepentingan Nonpengendali		(4,901,043)	7,078,636	Owner of the Company
Total		(963,749,681)	27,460,177,274	Non - Controlling Interest
Total Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Total
Dapat Diatribusikan Kepada:				Total Comprehensive Income Attributable to:
Pemilik Perusahaan		(965,241,286)	27,453,868,211	Owner of the Company
Kepentingan Nonpengendali		(4,901,043)	7,078,636	Non - Controlling Interest
Total		(970,142,329)	27,460,946,847	Total
LABA PER SAHAM DASAR	25	(0.40)	22.22	EARNINGS PER SHARE

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

PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA MULTI USAHA Tbk AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For The Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Capital Stock Issued and Fully Paid	Tambahan Modal Disetor - neto/ Additional Paid in Capital- net	Saldo Laba/ Retained Earnings	Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non - Controlling Interest	Total Ekuitas/ Total Equity	
Saldo 31 Desember 2022		222,923,076,900	(77,452,547,894)	(2,237,995,391)	143,232,533,615	24,364,043	143,256,897,658	Balance as of December 31, 2022
Penerbitan Saham	19	19,612,341,000	--	--	19,612,341,000	--	19,612,341,000	Issuance of Shares
Laba Tahun Berjalan		--	--	27,453,098,638	27,453,098,638	7,078,636	27,460,177,274	Income for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	18	--	--	769,573	769,573	--	769,573	Other Comprehensive Income
Saldo 31 Desember 2023		242,535,417,900	(77,452,547,894)	25,215,872,820	190,298,742,826	31,442,679	190,330,185,505	Balance as of December 31, 2023
Penerbitan Saham pada Entitas An	19	--	--	--	-	250,000,000	250,000,000	Issuance of Shares in Subsidiary
Rugi Tahun Berjalan		--	--	(958,848,638)	(958,848,638)	(4,901,043)	(963,749,681)	Loss for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	18	--	--	(6,392,648)	(6,392,648)	--	(6,392,648)	Other Comprehensive Income
Saldo 31 Desember 2024		242,535,417,900	(77,452,547,894)	24,250,631,534	189,333,501,540	276,541,636	189,610,043,176	Balance as of December 31, 2024

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

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For The Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated))

	Catatan/ Notes	2024	2023*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		53,968,250,564	48,882,444,542	Cash Received from Customers
Penerimaan dari Penghasilan Keuangan		1,180,203,223	1,828,620,134	Cash Received from Financial Income
Pembayaran untuk Beban Keuangan		(8,218,958,349)	(9,483,080,683)	Payment of Financial Charge
Pembayaran kepada Karyawan		(10,806,942,106)	(10,180,339,225)	Cash Paid to Employee
Pembayaran kepada Pemasok		(8,008,998,834)	(10,034,098,412)	Cash Paid to Supplier
Pembayaran Beban Usaha dan Kegiatan Operasional Lainnya		(21,702,284,192)	(10,665,230,718)	Operating Expenses Payment and Other Operational Activities
Pembayaran Pajak Penghasilan		(1,015,530,759)	(543,437,769)	Payment of Tax Expenses
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi		5,395,739,547	9,804,877,869	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Tetap	10, 30	(41,991,103,402)	(13,277,368,043)	Acquisition of Fixed Assets
Penambahan Aset Keuangan Lancar Lainnya	9, 32	(4,750,000,000)	(9,500,000,000)	Addition Other Current Financial Asset
Penjualan Aset Tetap	10	96,700,000	579,000,000	Sale of Fixed Assets
Penambahan Properti Investasi	11	(229,944,808)	(475,805,188)	Addition Investment Properties
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(46,874,348,210)	(22,674,173,231)	Net Cash Provided by Use to Investment Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran untuk Utang Bank	16	(7,905,094,013)	(7,227,138,566)	Repayment of Bank Loan
Penerimaan dari Utang Bank		44,438,073,374	5,077,085,344	Proceeds from Bank Loan
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen	17	(5,711,660,005)	(2,805,592,433)	Repayment of Consumers Financing Loan
Tambahan Setoran Modal	19	--	19,612,341,000	Addition Paid in Capital
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		30,821,319,356	14,656,695,345	Net Cash Received from Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH PADA KAS DAN SETARA KAS		(10,657,289,307)	1,787,399,983	NET INCREASE (DECREASE) CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		18,065,312,169	16,277,912,186	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		7,408,022,862	18,065,312,169	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

Informasi transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 30

*) Direklasifikasi (Catatan 32)

Information of non-cash transactions is presented in Note 30

*) Reclassified (Note 32)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

1. Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Esta Multi Usaha Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Esta Asri Propertindo berdasarkan Akta Notaris Kun Hidayat, S.H., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU- 51610.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. AHU-0085684.AH.01.09 Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 20 November 2012. Perusahaan mengubah nama menjadi PT Esta Multi Usaha berdasarkan Akta Notaris Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 tanggal 15 Mei 2019, perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU- AH.01.03-0266076 tanggal 20 Mei 2019 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 065 tanggal 13 Agustus 2019.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir diaktakan dengan Akta Notaris No. 41 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 10 Juni 2024 mengenai perubahan ketentuan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan mengenai rencana kerja, tahun buku, dan laporan tahunan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0167465 tanggal 2 Juli 2024.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan adalah di bidang penyediaan akomodasi dengan penyediaan makan minum meliputi hotel bintang dua, dengan kegiatan usaha penunjang melakukan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha kendaraan tanpa hak opsi dan melakukan perdagangan.

1. General

1.a. The Company's Establishment

PT Esta Multi Usaha Tbk ("the Company") was established under name PT Esta Asri Propertindo based on Notarial Deed of Kun Hidayat, S.H., No. 34 dated September 30, 2011, notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-51610.AH.01.01.Year 2011 dated October 24, 2011, has been registered in the Company Register No. AHU-0085684.AH.01.09 of 2011 dated October 24, 2011, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 93 dated November 20, 2012. The company changed its name to PT Esta Multi Usaha based on a Notarial Deed by Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 dated May 15, 2019, this change has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU- AH.01.03-0266076 dated May 20, 2019 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 065 dated August 13, 2019.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by notarized in Notarial Deed No. 41 by Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., dated June 10, 2024 regarding change on Company's Article of Association Article 20 regarding the work plan, fiscal year, and annual report to be adjusted to the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 14/POJK.04/2022 regarding Submission of Periodic Financial Reports of Issuers or Public Companies. The amendment was reported to and accepted by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its acknowledgement Letter No. AHU-AH.01.03-0167465 dated July 2, 2024.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main business activities are the provision of accommodation with food and beverage services including two-star hotels, with supporting business activities include the purchase, sale, rental, operation of real estate, vehicle rental, and leasing without option rights, and trading.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Perusahaan berkedudukan di Gedung "Wisma D'esta" lantai 7, Komplek Komersial Sektor II Blok AH.2/7A, Bumi Serpong Damai, Tangerang Selatan, Banten. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2012. Sampai dengan tahun 2017, Perusahaan hanya melakukan kegiatan usaha penyewaan real estat. Pada tahun 2018, Perusahaan memulai kegiatan usaha perhotelan. Pada tahun 2019, Perusahaan memulai kegiatan usaha penyewaan kendaraan tanpa hak opsi. Perusahaan memiliki bangunan hotel yang dioperasikan dengan nama D'esta Hotel 88 yang terletak di Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi.

Entitas Induk dan terakhir Perusahaan adalah PT Esta Utama Corpora.

1.b. Penawaran Umum Saham Perusahaan dan Aksi Korporasi Lainnya

Pada tanggal 28 Februari 2020, Grup memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-82/D.04/2020 dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak 200.000.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran Rp120 per saham.

Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 9 Maret 2020. Dana yang diperoleh Grup dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi dengan beban - beban emisi sebesar Rp1.241.249.038 dipergunakan untuk meningkatkan modal kerja, pembangunan hotel, dan peningkatan jumlah kendaraan.

Right Issue

Grup telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-92/D.04/2022 tanggal 9 Juni 2022 untuk melakukan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I") sebanyak 1.599.230.769 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp100 per saham (Catatan 26).

The company is domiciled in the "Wisma D'esta" Building, 7th floor, Commercial Complex Sector II Block AH.2/7A, Bumi Serpong Damai, South Tangerang, Banten. The Company started its up to commercial operations in 2012. Up to 2017, the Company only conducted real estate leasing business activities. In 2018, the Company started its hospitality business activities. While, in 2019, the Company started vehicle leasing business activities without rights option. The company owns a hotel building operated under the name D'esta Hotel 88 which is located on Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Ex. Along Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi.

The Company's direct and ultimate parent entity is PT Esta Utama Corpora.

1.b. Public Offering of the Company's Shares and Other Corporate Actions

On February 28, 2020, the Group received Notification Letter of Effectiveness of Registration Statement No. S-82/D.04/2020 from the Financial Services Authority ("OJK") to conduct an Initial Public Offering to the public of 200,000,000 ordinary shares with a nominal value of Rp100 per share and an offering price of Rp120 per share.

These shares were all listed on the Indonesia Stock Exchange on March 9 2020. The funds obtained by the Group from the results of the Initial Public Offering of Shares, after deducting emission expenses amounting to Rp1,241,249,038 were used to increase working capital, hotel construction and increase in the number of vehicles.

Right Issue

The Group has received an Effective Statement Letter from the Chief Executive of Capital Market Supervision on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-92/D.04/2022 dated June 9, 2022 to increase capital by granting Pre-emptive Rights I ("PMHMETD I") of 1,599,230,769 shares with a nominal value of Rp100 per share with an offering price of Rp100 per share (Note 26).

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

1.c. Struktur Grup

Perusahaan bersama-sama dengan entitas anak untuk selanjutnya disebut "Grup". Entitas anak perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Usaha Utama/ Business Type	Lokasi Domisili/ Location Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Tahun Beroperasi Komersil/ Year of Commercial Operation	Total Aset/ Total Assets
PT Esta Prima Investama dan Entitas Anak/ Subsidiary:	Perhotelan/ Hotel	Tangerang	99,97%	2009	264,208,095,668
PT Laundry Higienis Indonesia	Laundri/ Laundry	Gorontalo	75%	--*	2,094,965,724

PT Esta Prima Investama (EPI)

PT Esta Prima Investama ("EPI") didirikan berdasarkan akta Notaris No. 7 tanggal 3 Juni 2009 dari Kun Hidayat, SH., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-34453.AH.01.01.TH.2009.

Anggaran Dasar EPI telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham yang termuat dalam Akta No. 149 tanggal 27 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor.

EPI berkedudukan di Wisma D'Esta, Komplek Komersil Sektor II Blok AH / 7A, BSD, Kel. Rawabuntu, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan. EPI memulai kegiatan komersialnya pada tahun 2009.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar EPI, kegiatan utama EPI adalah bidang perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum hotel bintang dua dan tiga.

PT Laundry Higienis Indonesia

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT) No.336 tanggal 19 Juli 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Desra Natasha WN, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, Banten, pemegang saham menyetujui untuk melakukan penyetoran modal PT Laundry Higienis Indonesia

1.c. Group Structure

The Company together with its subsidiary hereinafter will be referred as "The Group". The Company's subsidiary is as follows:

PT Esta Prima Investama (EPI)

PT Esta Prima Investama ("EPI") was established based on Notarial deed No. 7 dated June 3, 2009 from Kun Hidayat, SH., Notary in Jakarta. The deed of establishment has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-34453.AH.01.01.TH.2009.

EPI's Articles of Association have been amended several times, most recently based on the Statement of Shareholders' Decisions contained in Deed No. 149 dated December 27, 2023 made in the presence of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta, regarding the increase in issued and paid-up capital.

EPI is located at Wisma D'Esta, Commercial Complex Sector II Block AH / 7A, BSD, Kel. Rawabuntu, District. Serpong, South Tangerang City. EPI started its commercial activities in 2009.

In accordance with Article 3 of EPI's articles of association, EPI's main activities are wholesale trade on a fee or contract basis, rental and leasing activities without option rights for cars, buses, trucks and the like, owned or rented real estate and the provision of accommodation and provision of food and drink for two and three star hotels.

PT Laundry Higienis Indonesia

Based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company (PT) No. 336 dated July 19, 2024 which made in presence of Desra Natasha WN, S.H., M.Kn., Notary in South Tangerang, Banten, the shareholders agreed to deposit issued and paid-up capital

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

berjumlah Rp1.000.000.000 yang diambil bagian oleh PT Esta Prima Investama, entitas anak, sebesar Rp750.000.000 dan Tuan Billy Ibrahim sebesar Rp250.000.000. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-0057014.AH.01.01.TAHUN 2024 tanggal 30 Juli 2024.

of PT Laundry Higienis Indonesia amounting to Rp1,000,000,000 which was taken by PT Esta Prima Investama, a subsidiary, amounting to Rp750,000,000 and for Rp750,000,000 and Mr. Billy Ibrahim paid for Rp250,000,000. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No.AHU-0057014.AH.01.01. TAHUN 2024 on dated July 30, 2024.

1.d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama
Komisaris Independen

Rony Harianto
Drs. Alkie Samuel Sutandra

Direksi:

Direktur Utama
Direktur

Melvin Wangkar
Andaru Surya Gautama

1.d. Board of Commissioners, Board of Directors, and Employees

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama
Komisaris Independen

Direksi:

Direktur Utama
Direktur

1.e. Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Kepala Internal Audit

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

Ketua Komite Audit
Anggota Komite
Anggota Komite

Drs. Alkie Samuel Sutandra
Sandi Komarudin
Tony Sompotan

1.e. Audit Committee, Corporate Secretary, and Head of Internal Audit

Board of Audit Committee as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Chairman of Audit Committee
Members of Audit Committee
Members of Audit Committee

Sekretaris Perusahaan pada 31 Desember 2024 dan 2023 dijabat oleh Suryanto Witono. Kepala Internal Audit Perusahaan pada 31 Desember 2024 dan 2023 dijabat oleh Irnanda Aditya Cornelius.

The Company's corporate secretary as of December 31, 2024 and 2023 is Suryanto Witono. The Company's Head of Internal Audit as of December 31, 2024 and 2023 is Irnanda Aditya Cornelius.

Grup memiliki karyawan tetap sebanyak 16 dan 14 pada 31 Desember 2024 dan 2023.

Group have total number of employees 16 and 14 as of December 31, 2024 and 2023.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2. Material Accounting and Policies Information

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

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi

2.b. Compliance with the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Grup.

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

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

2.c. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Mulai dari 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK telah diubah sesuai dengan penerbitan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI").

Berikut amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/ Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, Decree of the Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. The Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements include the financial statements Group.

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

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 which is the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency as disclosed in Note 2.h and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. Changes to Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") Effective in the Current Year

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs has been\ changed as published by the Financial Accounting Standards Board of Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI").

The following amendment to standards which are relevant to the Company, are effective from January 1, 2024, but do not result in significant impact to the financial statements are as follows:

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

- Amendemen PSAK 116: Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik;
- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan amendemen PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok; dan
- Revisi PSAK 409: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah dan Revisi PSAK 401: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Implementasi amendemen standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

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 mempengaruhi 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 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 pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan

- *Amendments PSAK 116: Lease regarding Lease Liability in a Sale and Leaseback;*
- *Amendments PSAK 201: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as Current or Noncurrent.*
- *Amendments PSAK 201: Presentation of Financial Statements related to Non- Current Liabilities with Covenants;*
- *Amendments PSAK 207: Statement of Cash Flows and PSAK 107: Financial Instrument: Disclosure regarding Supplier Finance Arrangements; and*
- *Revision PSAK 409: Accounting for Zakat, Infak, dan Sadaqah and Revision PSAK 401: Presentation of Sharia Financial Statements.*

The implementation of the above amendment to standards had no material on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group as described in Note 1.c.

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 investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (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 liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. 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 ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha 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.

2.e. Transaksi Dengan Pihak-Pihak Yang Berelasi
Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Merupakan personil 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 sesama entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya);

circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transaction between entities of the group are eliminated in full, on consolidated.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling 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 non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.

2.e. Related Parties Transactions and Balances
A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, di 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 pascakerja 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 personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil 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 instansi pemerintah dan badan yang serupa baik lokal, nasional maupun internasional.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian Negara BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

- 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 is 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); or
- 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.

Government-related entities are entities that are controlled, jointly controlled, or influenced by the Government. Government refers to government agencies and similar bodies whether local, national or international.

Entities related to the Government can be entities controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance which is the entity's Shareholder, or entities controlled by the Government of the Republic of Indonesia through the Ministry of State-Owned Enterprises as shareholder proxy.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan yang relevan.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes.

2.f. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dengan menggunakan dua dasar yaitu : model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- 1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
- 2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

2.f. Financial Instrument

Initial Recognition and Measurement

The Group recognize a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measure all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group' financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, and financial assets at fair value through profit or loss. On the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

i. Financial Assets Measured at Amortized Costs

Financial assets are measured at amortized costs if both following conditions are met:

- 1) *The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the financial asset in order to collect contractual cash flows; and*
- 2) *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are Solely Payments of Principal and Interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Pendapatan keuangan dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak material jumlahnya atau tidak sering.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be immaterial in value or infrequent in nature.

- ii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

- ii. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)
Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both for neither amortized costs nor FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrument ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designate an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas
Keuangan**

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- (a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- (b) Liabilitas keuangan yang timbul saat pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- (c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - a. jumlah penyisihan kerugian; dan
 - b. jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.
- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- a. Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "accounting mismatch") yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau
- b. Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar

**Subsequent Measurement of Financial
Liabilities**

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

- (a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
- (b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- (c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
 - a. The amount of the loss allowance; and
 - b. The amount initially recognized is reduced by, where appropriate, the cumulative amount of the income recognized in accordance with the principles of PSAK 115.
- (d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

A Group may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

- a. It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or
- b. A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak atau komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit

about the Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Group transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Impairment of Financial Assets

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI, lease receivables, contract assets or loan commitments and financial guarantee contracts.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. Nilai waktu uang; dan
- iii. 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.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset

expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

- i. *An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
- ii. *Time value of money; and*
- iii. *Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat “*investment grade*” berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan.

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Jika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka diperlukan untuk menerapkan reklasifikasi secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi. Keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai) atau bunga yang sebelumnya diakui tidak disajikan kembali.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari

financial asset with “investment grade” according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period.

The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability.

When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or other discounts.

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group’s business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required the Group to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. The Group does not restate previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling dihapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

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 antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengukuran.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- a. Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
- b. Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);
- c. Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

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

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- a. *Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);*
- b. *Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);*
- c. *Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3)*

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Perpindahan antara level hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognised by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.g. Kas dan Setara Kas

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.

2.g. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) 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.

2.h. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan jumlah terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan terdiri dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

2.h. Inventory

Inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

2.i. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya sebagian 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.

2.i. Prepaid Expense

Prepaid expenses are the costs which have been paid but will be charged in future periods when the benefits received, such as prepaid insurance premiums, prepaid interest and prepaid rent. Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

2.j. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diperlukan agar aset siap digunakan sesuai intensi Manajemen.

2.j. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by Management.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai. Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses. Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset, sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of asset, as follows:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	20	Building
Kendaraan	4 - 8	Vehicle
Perlengkapan	4 - 8	Supplies
Perabotan	1	Equipments

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan konstruksi aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

Construction in progress are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labor, or other resources incurred.

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

The accumulated costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomik masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

Pada akhir tahun pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan berdasarkan kondisi teknis dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

At the end of the reporting year, the Group made regular review of the economic useful lives, residual values and depreciation method based on the technical conditions and the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

2.k. 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 rental 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 biaya dan mengukur properti investasi sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset. Hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan. Bangunan serta sarana dan prasarana disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis.

Penyusutan properti investasi bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat bangunan selama 20 tahun.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan

2.k. Investment Property

Investment property 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 the 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, 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 choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Land rights are not depreciated and are carried at costs. Building and infrastructures are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives.

Depreciation of building investment properties is calculated using the straight-line method based on the estimated useful life of the building of 20 years.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

- Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;*
- End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

- d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

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.

2.l. Beban Emisi Saham Ditangguhkan

Beban-beban yang berhubungan secara langsung dengan rencana penawaran umum perdana saham Grup ditangguhkan dan akan dikurangkan dengan akun tambahan modal disetor yang timbul dari selisih antara harga penawaran umum perdana dengan nilai nominal saham (jika ada).

2.m. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak dihitung berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 2021.

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

- d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.

An investment property is derecognizes 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.

2.l. Share Issuance Deferred Cost

Expenses directly related to the Group's planned initial public offering of shares are deferred and will be reduced by additional paid-in capital accounts arising from the difference between the initial public offering price and the nominal value of the shares (if any).

2.m. Employee Benefit

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service. Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as severance pay, gratuity pay and compensation for rights are calculated based on Law no. 6 of 2023 concerning Stipulation of Government Regulations in Lieu of Law no. 2 of 2022 concerning Job Creation Becoming Law and Government Regulation No. 35 of 2021.

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

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

Pesangon

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

- (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 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2.n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
 - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas

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

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

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

Termination Benefits

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

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

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits

2.n. Revenues and Expenses Recognition

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

1. *Identify contracts with customers, with certain criteria as follows:*
 - *The contracts 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;*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

sebagai kompensasi atas penyerahkannya 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 (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang dapat diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi sepanjang waktu:

- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh pelaksanaan Grup sebagaimana yang dilakukan Grup;
- Pelaksanaan Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Pelaksanaan Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Grup dan Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan

exchange for transferring promised goods or services to a customer;

4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each distinct goods or services promised in the contract; and*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).*

A performance obligation may be satisfied at the following:

- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- *The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group performs;*
- *The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and*
- *The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Group and the Group has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

Expense Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual method), unless they are assets related to future contractual activities. Costs that are directly related to the contract, generate resources to fulfill the contract ("costs to fulfill") or are additional to obtaining the contract ("costs to obtain") and are expected to be recovered. These expenses thus meet the capitalization requirements under PSAK 115: Revenue from

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat, Pajak Hotel dan Restoran (PHR).

Pendapatan hotel

Pendapatan hotel terdiri dari pendapatan jasa perhotelan dan penjualan makanan dan minuman, sebagai berikut:

- Pendapatan jasa perhotelan
Pendapatan jasa perhotelan yang terdiri dari pendapatan kamar dan departemental lainnya diakui pada saat jasa diberikan.
- Penjualan makanan dan minuman
Pendapatan dari penjualan makanan dan minuman diakui bila risiko dan manfaat yang signifikan telah berpindah kepada pembeli.
- Pendapatan sewa bangunan dan kendaraan

Pendapatan sewa bangunan dan kendaraan diakui sebagai sewa operasi sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan. Pendapatan yang telah diterima di muka namun belum dapat diakui dalam laba rugi, dicatat sebagai akun "pendapatan diterima di muka", dan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak yang berlaku.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga merupakan pendapatan yang diperoleh Grup atas penempatan dana di bank yang diakui pada saat diperoleh atau saat terjadinya.

Penjualan Barang

Pendapatan dari penjualan yang timbul dari pengiriman fisik produk-produk Grup diakui bila risiko dan manfaat yang signifikan telah berpindah kepada pembeli, yang pada umumnya terjadi pada saat yang bersamaan dengan pengiriman dan penerimaan barang.

Contracts with Customers and are recorded as other current assets. These expenses are amortized in a systematic manner as the goods or services related to the asset are delivered.

Revenue is recognized when it is probable that economic benefits will accrue to the Group and the amount can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of payments received, excluding discounts, rebates, Hotel and Restaurant Tax (PHR).

Hotel Revenue

Hotel revenue consists of hotel service revenue and food and beverage sales, as follow:

- *Hotel service revenue*
Hospitality service revenues consisting of room and other departmental revenues are recognized when services are provided.
- *Sales of food and beverages*
Sales of food and beverages revenue is recognized when significant risks and benefits have passed to the purchaser.
- *Building and vehicle rental income*

Building and vehicle rental income is recognized as operating rent in accordance with the current period in the year concerned. Income that has been received in advance but cannot yet be recognized in profit or loss, is recorded as an "unearned income" account, and is recognized as income periodically in accordance with the applicable contract.

Interest Income

Interest income is income obtained by the Group from placing funds in banks which is recognized when earned or incurred.

Sales of Goods

Revenue from sales arising from the physical delivery of Group products is recognized when the significant risks and rewards have passed to the purchaser, which generally occurs at the same time as the delivery and receipt of the goods.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Beban

Beban usaha dan beban lain-lain diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

2.o. Sewa

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

- a. Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- b. Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, yaitu hanya jika:
 - (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
 - (ii) Keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
 - Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Grup Sebagai Penyewa

Pada tanggal permulaan, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa.

Pada tanggal permulaan, Grup mengukur aset hak-guna pada biaya perolehan, yang meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau

Expenses

Operating expenses and other expenses are recognized when they occur (accrual basis).

2.o. Lease

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

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the Group shall assess whether, throughout the period of use, the Group has both of the following:

- a. The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and
- b. The right to direct the use of the identified asset, only if either:
 - (i) The Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or
 - (ii) The relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and
 - The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or
 - The Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.

The Group as Lessee

At the commencement date, the Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability.

At the commencement date, the Group measures right-of-use assets at cost, which includes the initial measurement amount of the lease liability, lease payments made on or

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

sebelum tanggal permulaan dikurangi dengan insentif yang diterima, biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh Grup, dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan oleh Grup dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, kecuali biaya-biaya tersebut dikeluarkan untuk menghasilkan persediaan.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur aset hak-guna dengan menerapkan model biaya, kecuali entitas menerapkan model pengukuran lain.

Pada tanggal permulaan, Grup mengukur liabilitas sewa pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal tersebut. Pembayaran sewa didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa, jika suku bunga tersebut dapat ditentukan. Jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup.

Setelah tanggal permulaan, Grup mengukur liabilitas sewa dengan:

- meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa;
- mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar; dan
- mengukur kembali jumlah tercatat untuk merefleksikan penilaian kembali atau modifikasi sewa atau untuk merefleksikan pembayaran sewa tetap secara substansi revisian.

Grup sebagai Pemberi Sewa

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

before the commencement date less incentives received, initial direct costs incurred by the Group, and estimated costs that will be incurred by the Group in dismantling and removing the underlying asset or to restore the underlying asset to the required condition and lease terms, unless such costs are incurred to produce inventory.

After the commencement date, the Group shall measure the right-of-use asset applying a cost model, unless it applies either of the measurement models.

At the commencement date, the Group measures its lease liabilities at the present value of the rental payments outstanding at that date. Lease payments are discounted using the interest rate implicit in the lease, if such interest rate can be determined. If the interest rate cannot be determined, the Group uses the Group's incremental borrowing rate.

After the commencement date, the Group measures its lease liabilities by:

- Increase the carrying amount to reflect interest on the lease liability;*
- Reduce the carrying amount to reflect the rent already paid; and*
- Remeasure the carrying amount to reflect a revaluation or modification of the lease or to reflect substantially revised fixed lease payments.*

Grup sebagai Lessor

The Group presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

2.p. 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.

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.

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.

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

- i. Pengakuan awal *goodwill*;
- ii. Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis, pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak

2.p. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is 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.

The amount of current tax for the current period and previous periods that has not been paid is recognized as a liability. If the amount of tax paid for the current period and previous periods exceeds the amount of tax payable for that period, the excess is recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and previous periods are measured at the amount expected to be paid to (restituted from) the tax authority, calculated using the tax rates (and tax laws) that have been in effect or have substantively been in effect at the end of the period reporting.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a 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.

A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- i. The initial recognition of goodwill;*
- ii. The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.*

A deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

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 mengkompensasikan 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 jika dan hanya jika:

- a. Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; 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

available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets 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 reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will 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 offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if::

- a. *The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b. *The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. *The same taxable entity; or*
 - ii. *Different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred*

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret Tahun 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

In accordance with Government Regulation no. 5 dated March 23, 2002, income tax for rental income from office space and retail centers is subject to final tax at 10% of the value of the income in question.

Mengacu pada revisi PSAK No. 212 (Revisi 2014), pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 212. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estate dan sewa di dalam akun beban pajak final.

Referring to the revised PSAK No. 212 (Revised 2014), final tax is not included in the scope regulated by PSAK No. 212. Therefore, the Group decided to present final taxes relating to real estate and rental activities in the final tax expense account.

Berdasarkan peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No.261/PMK.03/2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

Based on Government regulation no. 34/2016 dated August 8, 2016 and Minister of Finance Regulation No.261/PMK.03/2016, income from the transfer of rights to land and buildings is subject to final tax of 2.5%.

2.q. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar dalam satu periode.

2.q. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

For the purpose of calculating diluted earnings per share, the Group shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

2.r. Segmen Operasi

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

2.r. Operating Segment

Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

An operating segment is a component of the entity:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

- that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

- Hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

- Whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and
- For which separate financial information is available.

**3. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan
Pertimbangan Akuntansi Kritis**

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

a. Ketidakpastian Estimasi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 2.g dan 28.

**3. Source of Estimation Uncertainty
and Critical Accounting Judgement**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts and related disclosures, at the end of the reporting period. Uncertainty regarding these assumptions and estimates may result in material adjustments to the carrying value of assets and liabilities in the next reporting period.

a. Estimate Uncertainty

The principal future assumptions and other major sources of estimation uncertainty at the reporting date that pose a significant risk of material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities for the following year are disclosed below. The Group bases its assumptions and estimates on parameters available at the time the consolidated financial statements were prepared. Assumptions and circumstances regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the Group's control. These changes are reflected in the related assumptions at the time they occur.

Valuation of Financial Instruments

Instrument valuation The Group records certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurements are determined using verifiable objective evidence, the amount of change in fair value may differ if the Group uses a different valuation methodology. Changes in the fair value of these financial assets and liabilities can directly affect the Group's profit or loss. The fair value of financial assets and financial liabilities is disclosed in financial Notes 2.g and 28.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis (estimasi daya pakai, pengoperasi, pemeliharaan) dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Nilai tercatat aset tetap disajikan di Catatan 10.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Pascakerja

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

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan rata-rata tingkat suku bunga obligasi pemerintah pada pasar yang aktif yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 18.

Realisasi dari Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi oleh manajemen yang disyaratkan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Estimated Useful Life of Fixed Assets

The Group conducts periodic reviews of the economic useful life of fixed assets based on factors such as technical condition (estimated usability, operation, maintenance) and future technological developments. Future operating results will be materially affected by changes in these estimates resulting from changes in the factors mentioned above. The carrying value of fixed assets is presented in Note 10.

Estimation of Pension Cost and Post-Employee Benefits

Estimated pension expense and the present value of accrued post-employment benefits liabilities depend on several factors determined on an actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine costs (income) include discount rates. Changes to these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits. post-employment benefits.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of the reporting period, i.e. the interest rate that should be used to determine the present value of the estimated future cash outflows expected to settle the liability. In determining the appropriate interest rate, the Group considers the average interest rate on government bonds in active markets which are denominated in Rupiah.

Key assumptions for post-employment benefits liabilities are determined in part based on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 18.

Realization of Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused fiscal losses to the extent that it is probable that taxable income will be available so that the fiscal losses can be used. Estimates by management are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based on the timing of their use and the level of taxable income and future tax planning strategies.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

b. Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

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

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi seperti yang diungkapkan pada Catatan 2.f.

b. Important Considerations in determining Accounting Policies

The following considerations made by management in the context of applying the Group's accounting policies have the most significant influence on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Financial Assets and Financial Liabilities Consideration

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering whether the definitions set out in PSAK 109 are met. Thus, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the accounting policies as disclosed in Note 2.f.

4. Kas dan Setara Kas

	2024	2023*
Kas	65,621,705	103,953,485
Bank		
Pihak Berelasi (Catatan 28.a)		
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	13,837,292	4,682,860
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk	1,762,975,299	2,698,122,146
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	195,272,759	209,768,069
PT Bank KEB Hana Indonesia	904,922,326	42,199,392
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	13,619,862	4,398,635
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	1,773,619	2,187,582
	<u>2,892,401,157</u>	<u>2,961,358,684</u>
Deposito		
Pihak Berelasi (Catatan 28.a)		
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	4,450,000,000	10,000,000,000
	<u>4,450,000,000</u>	<u>10,000,000,000</u>
Pihak Ketiga		
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	--	5,000,000,000
	<u>4,450,000,000</u>	<u>15,000,000,000</u>
Total Kas dan Setara Kas	7,408,022,862	18,065,312,169
Deposito Berjangka		
Tingkat Bunga Kontraktual		
Rupiah	6% - 9.25%	6% - 12%
Jangka Waktu	1 - 3 bulan/months	1 - 3 bulan/months

Seluruh saldo kas dan setara kas Grup dalam mata uang Rupiah, dan tidak ada saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

4. Cash and Cash Equivalents

Cash	
Bank	
Related Parties (Note 28.a)	
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	
Third Parties	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	
Deposit	
Related Parties (Note 28.a)	
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	
Third Parties	
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	
Total Cash and Cash Equivalent	
Time Deposit	
Contractual Interest Rate	
Rupiah	
Time Period	

All of the Group's cash and cash equivalents are denominated in Rupiah, and there are no restricted cash and cash equivalents.

5. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Pihak berelasi (Catatan 28.b)	--	34,000,000
Pihak Ketiga	583,532,824	540,395,826
Total	583,532,824	574,395,826

Details of receivables presented on the basis of type of receivables are as follows:

Related Parties (Note 28.b)
Third Parties
Total

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Details of trade receivables presented on the basis of receivables aging are as follows:

	2024	2023	
Belum Jatuh Tempo	81,631,534	--	Not Yet Due
1 - 30 hari	442,177,619	544,217,015	1 - 30 Days
31 - 60 hari	46,553,671	29,878,811	31 - 60 Days
61 - 90 hari	12,570,000	300,000	61 - 90 Days
Lebih 90 hari	600,000	--	More than 90 Days
Total	583,532,824	574,395,826	Total

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

As of December 31, 2024 and 2023, all of Group's trade receivables are stated in Rupiah currency.

Manajemen tidak membentuk penyisihan penurunan nilai piutang pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 karena tidak terdapat indikasi penurunan nilai dan manajemen juga berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat ditagih.

Management does not provide an allowance for impairment of receivables on December 31, 2024 and 2023 because there is no indication of impairment and management also believes that all trade receivables can be collected.

6. Persediaan

6. Inventories

	2024	2023	
Paper	173,489,411	42,660,230	Paper
Guest Supplies	110,809,885	106,647,093	Guest Supplies
Beverage	74,446,152	85,460,674	Beverage
Food	70,883,048	194,959,524	Food
Printing and Stationery	48,764,453	39,647,460	Printing & Stationery
Solar	45,664,351	62,577,180	Solar
Engineering Supplies	22,204,082	9,133,331	Engineering Supplies
Cleaning Supplies	21,929,594	20,912,873	Cleaning Supplies
Promotion Material	19,540,473	22,885,404	Promotion Material
Sparepart	7,997,575	2,616,000	Sparepart
Miscellaneous	223,984,066	119,923,129	Miscellaneous
Total	819,713,090	707,422,898	Total

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan penurunan nilai persediaan dan persediaan usang untuk menutup kemungkinan kerugian atas persediaan.

Based on the results of a review of the condition of inventories at the end of the year, management believes that there is no allowance for impairment of inventory value and inventory obsolescence to cover possible losses on inventory.

Manajemen tidak mengasuransikan persediaan terhadap risiko kerugian atas kebakaran dan pencurian mengingat jenis, sifat dan risiko masing-masing persediaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Management does not insure inventory against the risk of loss due to fire and theft considering the type, nature and risk of each inventory as of December 31, 2024 and 2023.

7. Uang Muka Dan Biaya Dibayar Di Muka

7. Advance and Prepaid Expenses

	2024	2023	
Uang Muka dan Biaya Dibayar Di Muka			Advance and Prepaid Expenses
Asuransi	387,566,685	223,143,669	Insurance
Lain-lain	983,227,012	235,282,649	Others
Total	1,370,793,697	458,426,318	Total

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

8. Investasi

8. Investment

Rincian harga perolehan investasi dalam bentuk saham adalah sebagai berikut:

Details of the acquisition price of investment in the form of shares are as follows:

2024					
Jumlah Saham yang Dimiliki/ Number of Shares Owned	Nilai Wajar Awal/ Beginning Fair Value	Keuntungan dari Perubahan Nilai Wajar dari FVTPL/ Gain from Change on Fair Value through FVTPL	Nilai Wajar Akhir/ Fair Value		Investment Measured at Fair Value Through Profit or Loss
Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi					PT Maxindo Karya Anugerah Tbk
PT Maxindo Karya Anugerah	698,250,000	35,610,750,000	1,396,500,000	37,007,250,000	
2023					
Jumlah Saham yang Dimiliki/ Number of Shares Owned	Nilai Wajar Awal/ Beginning Fair Value	Keuntungan dari Perubahan Nilai Wajar dari FVTPL/ Gain from Change on Fair Value through FVTPL	Nilai Wajar Akhir/ Fair Value		Investment Measured at Fair Value Through Profit or Loss
Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi					PT Maxindo Karya Anugerah Tbk
PT Maxindo Karya Anugerah Tbk	698,250,000	6,982,500,000	28,628,250,000	35,610,750,000	

Entitas anak perusahaan (EPI) memiliki investasi saham pada PT Maxindo Karya Anugerah (MKA). Berdasarkan Akta MKA yang diaktakan oleh Notaris Ratna Ramli, SH., M.Kn., No. 57, tanggal 31 Maret 2022 tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui konversi laba yang diambil bagian oleh pemegang saham MKA secara proporsional dan perubahan nilai nominal saham semula sebesar Rp100.000 menjadi Rp10. Sehingga kepemilikan EPI atas MKA menjadi 698.233.333 saham, dengan nilai Rp6.982.333.330 yang setara dengan 7,62% kepemilikan.

Based on the MKA Deed notarized by Notary Ratna Ramli, SH., M.Kn., No. 57, dated March 31, 2022 concerning an increase in issued and fully paid capital through the conversion of profits taken proportionally by MKA shareholders and a change in the nominal value of shares from Rp100,000 to Rp10. So EPI's ownership of MKA becomes 698,233,333 shares, with a value of Rp6,982,333,330 which is equivalent to 7.62% ownership.

Berdasarkan Akta MKA yang diaktakan oleh Notaris Flora Elisabeth, SH., M.Kn., No. 1, tanggal 9 Mei 2022 tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui pengalihan saham, EPI menambah 16.670 saham MKA, dengan nilai Rp166.670, sehingga kepemilikan EPI atas MKA meningkat menjadi 698.250.000 saham, dengan nilai Rp6.982.500.000 yang setara dengan 7,62% kepemilikan.

Based on the MKA Deed notarized by Notary Flora Elisabeth, SH., M.Kn., No. 1, dated May 9, 2022 concerning the increase in issued and fully paid capital through the transfer of shares, EPI added 16,670 MKA shares, with a value of IDR 166,670, so that EPI's ownership of MKA increased to 698,250,000 shares, with a value of IDR 6,982,500,000 which is equivalent to 7.62% ownership.

MKA resmi mencatatkan saham perdana atau IPO di bursa efek Indonesia pada 12 Juni 2023. Sehubungan dengan hal tersebut, EPI sebagai salah satu pemegang saham MKA, menggunakan nilai wajar untuk menyajikan kepemilikan saham tersebut.

MKA officially listed its initial public offering or IPO on the Indonesia Stock Exchange on June 12, 2023. In this regard, EPI, as one of MKA's shareholders, uses fair value to present its share ownership.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

9. Aset Keuangan Lancar Lainnya

9. Other Current Financial Asset

	2024	2023
Aset Keuangan Lancar Lainnya		
Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri	14,250,000,000	9,500,000,000
Total	14,250,000,000	9,500,000,000

Other Current Financial Asset	
Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri	
Total	

Aset keuangan lancar lainnya merupakan deposito dengan jangka waktu 12 bulan.

Other current financial asset is a deposit with a term of 12 months.

10. Aset Tetap

10. Fixed Assets

Rincian dan mutasi aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

Details and mutation of Group's fixed assets are as follows:

2024				
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Disposals Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Harga perolehan				Acquisition Cost
Tanah	89,280,795,700	1,924,000,000	--	Land
Bangunan	156,654,980,902	23,500,003	--	Buildings
Kendaraan	26,990,378,419	7,943,230,644	(258,034,015)	Vehicles
Perlengkapan	20,469,658,225	468,722,606	--	Supplies
Perabotan	2,720,990,316	334,019,474	(106,429,521)	Equipments
Aset dalam Pembangunan				Construction in Progress
Bangunan	5,653,846,193	39,240,861,319	--	Buildings
	301,770,649,755	49,934,334,046	(364,463,536)	
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Bangunan	67,636,371,168	7,663,724,657	--	Buildings
Kendaraan	8,962,347,942	4,229,805,625	(209,725,447)	Vehicles
Perlengkapan	18,892,351,110	621,037,012	--	Supplies
Perabotan	2,208,066,809	178,668,016	(100,520,680)	Equipments
	97,699,137,029	12,693,235,310	(310,246,127)	
Nilai buku	204,071,512,726		241,258,394,053	Book Value
2023				
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Disposals Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Harga perolehan				Acquisition Cost
Tanah	80,809,000,000	8,471,795,700	--	Land
Bangunan	156,599,980,902	55,000,000	--	Buildings
Kendaraan	21,378,043,784	6,319,638,503	(707,303,868)	Vehicles
Perlengkapan	19,665,329,624	804,328,601	--	Supplies
Perabotan	2,753,678,158	360,934,246	(393,622,088)	Equipments
Aset dalam Pembangunan				Construction in Progress
Bangunan	2,185,435,000	3,468,411,193	--	Buildings
Aset Hak Guna Sewa				Right of Use Asset
Tanah	150,000,000	--	(150,000,000)	Land
	283,541,467,468	19,480,108,243	(1,250,925,956)	
Akumulasi Penyusutan				Accumulated Depreciation
Bangunan	59,360,336,138	8,276,035,030	--	Buildings
Kendaraan	6,779,080,511	2,606,554,209	(423,286,778)	Vehicles
Perlengkapan	18,434,313,570	458,037,540	--	Supplies
Perabotan	2,158,031,448	443,657,449	(393,622,088)	Equipments
Aset Hak Guna Sewa				Right of Use Asset
Tanah	75,000,000	75,000,000	(150,000,000)	Land
	86,806,761,667	11,859,284,228	(966,908,866)	
Nilai buku	196,734,705,801		204,071,512,726	Book Value

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup masing-masing memiliki 129 dan 111 kendaraan yang dengan tujuan untuk disewakan. Jumlah kendaraan yang telah disewakan masing-masing sebanyak 122 dan 94 kendaraan (Catatan 22).

As of December 31, 2024 and 2023, the Group owned 129 and 111 vehicles for lease purposes, respectively. The number of vehicles lease was 122 and 94, respectively (Note 22).

Kepemilikan aset tanah adalah berupa Hak Guna Bangunan yang seluruhnya atas nama Grup yang memiliki masa manfaat antara 14 sampai 30 tahun yang berlaku sampai dengan antara tahun 2028 sampai 2048. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak akan terdapat kesulitan dalam memperpanjang hak atas tanah, karena aset tersebut diperoleh secara sah dan dilengkapi dengan bukti kepemilikan yang sah.

Ownership of land assets is in the form of Building Use Rights which are entirely in the name of the Group which have a useful period of between 14 to 30 years which are valid until between 2028 and 2048. The Group's management believes that there will be no difficulties in extending the land rights, because these assets were obtained legally and accompanied by valid proof of ownership.

Penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dialokasikan dalam:

Depreciation for the years ending December 31, 2024 and 2023 is allocated in:

	2024	2023
Beban Pokok Pendapatan (Catatan 23)	3,919,067,393	2,931,219,541
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 24.a)	8,774,167,917	8,928,064,687
Total	<u>12,693,235,310</u>	<u>11,859,284,228</u>

Cost of Revenues (Note 23)
General and Administrative Expenses (Note 24.a)
Total

Sebagian tanah dan bangunan Grup digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 (Catatan 16).

Some of the Group's land and buildings are used as collateral for long-term bank loans as of December 31, 2024 and 2023 (Note 16).

Pengurangan aset tetap merupakan penghapusan dan penjualan aset tetap untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Deduction of fixed assets represents write-offs and sales of fixed assets for the years ending 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023
Penjualan Aset Tetap		
Harga Perolehan	258,034,015	707,303,868
Akumulasi Depresiasi	209,725,447	423,286,778
Nilai Buku Bersih	48,308,568	284,017,090
Penerimaan dari Penjualan Aset Tetap	96,700,000	579,000,000
Laba dari Penjualan Aset Tetap	<u>48,391,432</u>	<u>294,982,910</u>
Penghapusan Aset Tetap		
Harga Perolehan	106,429,521	543,622,088
Akumulasi Penyusutan	(100,520,680)	(543,622,088)
Laba Penghapusan Aset Tetap	<u>5,908,841</u>	<u>--</u>

Sale of Fixed Assets
Acquisition Cost
Accumulated Depreciation
Net Book Value
Selling Price
Gain on Sale of Fixed Assets

Write off Fixed Assets
Acquisition Cost
Accumulated Depreciation
Gain on Write off Fixed Assets

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi atas biaya pembangunan bangunan hotel terutama atas penyelesaian Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Bogor, dan pengembangan Esta Tower yang dimiliki oleh Grup. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp44.894.707.512 dengan persentase penyelesaian antara 10% sampai dengan 20% dengan perkiraan penyelesaian pada Juni 2025.

Construction in progress represents the accumulation of hotel building construction costs, especially the completion of Hotel Amaris Gorontalo, Hotel Amaris Bogor, and the development of Esta Tower owned by the Group. The accumulated construction costs as of December 31, 2024 amounted to Rp44,894,707,512 with a completion percentage of between 10% and 20% with an estimated completion in June 2025.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Aset tetap berupa bangunan dan sebagian kendaraan, telah diasuransikan oleh Grup kepada PT Asoka Mas, PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia dan PT Asuransi Raksa Pratikara untuk risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp487.792.271.111 dan Rp288.239.088.017 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutupi kemungkinan terjadinya kerugian terhadap risiko kerugian yang mungkin terjadi atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, harga perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp20.740.892.981 dan Rp21.012.446.871.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

Fixed assets, in the form of buildings and some vehicles, have been insured by the Group with PT Asoka Mas, PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia and PT Asuransi Raksa Pratikara for fire and other risks, with coverage amounts Rp487,792,271,111 and Rp288,239,088,017 respectively, on December 31, 2024 and 2023. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the assets insured.

As of December 31, 2024 and 2023, the acquisition price of the Group's fixed assets that have been fully depreciated and are still in use amounted to Rp20,740,892,981 and Rp21,012,446,871, respectively.

Management believes that there is no indication of impairment of fixed assets, so there is no need for allowance for impairment losses for fixed assets

11. Properti Investasi

11. Investment Properties

	2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga perolehan					Acquisition Cost
Tanah	6,008,526,869	--	--	6,008,526,869	Land
Bangunan	24,316,185,040	--	860,749,996	25,176,935,036	Buildings
Perlengkapan	459,490,624	--	--	459,490,624	Equipment
Aset dalam Pembangunan					Construction in Progress
Bangunan	630,805,188	229,944,808	(860,749,996)	--	Buildings
	<u>31,415,007,721</u>	<u>229,944,808</u>	<u>--</u>	<u>31,644,952,529</u>	
Akumulasi penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	9,919,440,893	1,219,395,694	--	11,138,836,587	Buildings
Perlengkapan	449,917,922	9,572,702	--	459,490,624	Equipment
	<u>10,369,358,815</u>	<u>1,228,968,396</u>	<u>--</u>	<u>11,598,327,211</u>	
Nilai Buku	<u>21,045,648,906</u>			<u>20,046,625,318</u>	Penurunan nilai
	2023				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga perolehan					Acquisition Cost
Tanah	6,008,526,869	--	--	6,008,526,869	Land
Bangunan	24,316,185,040	--	--	24,316,185,040	Buildings
Perlengkapan	459,490,624	--	--	459,490,624	Equipment
Aset dalam Pembangunan					Construction in Progress
Bangunan	155,000,000	475,805,188	--	630,805,188	Pembangunan Buildings
	<u>30,939,202,533</u>	<u>475,805,188</u>	<u>--</u>	<u>31,415,007,721</u>	
Akumulasi penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	8,703,631,657	1,215,809,236	--	9,919,440,893	Buildings
Perlengkapan	335,045,241	114,872,681	--	449,917,922	Equipment
	<u>9,038,676,898</u>	<u>1,330,681,917</u>	<u>--</u>	<u>10,369,358,815</u>	
Nilai Buku	<u>21,900,525,635</u>			<u>21,045,648,906</u>	Book Value

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp1.228.968.396 dan Rp1.330.681.917 disajikan dalam akun "Penyusutan Properti Investasi" sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laba rugi (Catatan 23).

Tanah dan bangunan Grup digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 (Catatan 16).

Pada tanggal 31 Desember 2024, jumlah properti investasi yang telah disewakan sebanyak 21 ruko dan 1 gedung perkantoran, dengan nilai pendapatan sewa yang diakui untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp2.461.620.908 dan Rp2.461.620.359 (Catatan 22).

Properti investasi berupa bangunan, telah diasuransikan oleh Grup kepada PT Asuransi Etiqa Internasional dan PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan nilai pertanggungan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp10.800.000.000 dan Rp15.917.660.608.

Berdasarkan kondisi masing-masing Properti Investasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas properti investasi yang lain.

Depreciation expense for investment properties for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp1,228,968,396 and Rp1,330,681,917 respectively is presented in the "Depreciation of Investment Property" account as part of "Cost of Revenue" in profit loss (Note 23).

The Group's land and buildings are used as collateral for long-term bank loans as of December 31, 2024 and 2023 (Note 16).

As of December 31, 2024, the number of investment properties that have been leased is 21 shophouses and 1 office building, with rental income recognized for the years ending December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp2,461,620,908 and Rp2,461,620,359 respectively (Note 22).

Investment properties in the form of buildings have been insured by the Group with PT Asuransi Etiqa Internasional and PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk against the risk of fire and other risks, with coverage values as of December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp10,800,000,000 and Rp15,917,660,608.

Based on the condition of each Investment Property as of December 31, 2024 and 2023, management believes that there is no indication of impairment in the value of other investment properties.

12. Utang Usaha - Pihak Ketiga

Akun ini terutama merupakan utang terkait pembelian persediaan hotel kepada pihak ketiga sebesar masing-masing Rp1.406.930.423 dan Rp1.265.636.169 pada tahun 2024 dan 2023.

Seluruh saldo utang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini.

12. Trade Payables - Third Parties

This account mainly represents debt related to the purchase of hotel supplies from third parties amounting to Rp1,406,930,423 and Rp1,265,636,169 respectively in 2024 and 2023.

All trade payable balances are denominated in Rupiah and there is no guarantee provided by the Group for the acquisition of this debt.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

13. Beban Akrua

13. Accrual Expenses

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

Details of accrual expenses are as follows:

	2024	2023	
Service Charge	1,153,084,184	1,065,170,127	Service Charge
Utilities	380,666,161	403,472,995	Utilities
Gaji	301,113,367	299,273,526	Salaries
Jasa Profesional	124,293,558	80,444,444	Professional Fees
Lain - lain (dibawah Rp50.000.000)	59,160,667	136,085,970	Others (less than Rp50,000,000)
Total	2,018,317,937	1,984,447,062	Total

Beban akrual - *service charge* terutama merupakan biaya layanan yang diperoleh dari pelanggan atas jasa perhotelan.

Accrued expenses - service charges are mainly service fees obtained from customers for hotel services.

14. Perpajakan

14. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	2024	2023	
Perusahaan:			The Company:
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 ayat 2	85,415,112	88,139,174	Article 4 (2)
Entitas Anak:			Subsidiary:
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 21	339,711,765	--	Article 21
Pasal 4 ayat 2	--	58,188,542	Article 4(2)
Total	425,126,877	146,327,716	Total

b. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

b. Income Tax Benefit (Expense)

	2024	2023	
Perusahaan			Company
Pajak Kini	--	417,283,714	Current Tax
Pajak Tangguhan	(31,500,153)	(197,872,643)	Deferred Tax
Penyesuaian Pajak Kini Tahun Sebelumnya	1,000,000	--	Previous year's current tax adjustment
Sub Total	(30,500,153)	219,411,071	Sub Total
Entitas Anak			Subsidiary
Penyesuaian Pajak Kini Tahun Sebelumnya	61,961,303	61,961,303	Previous year's current tax adjustment
Pajak Tangguhan	10,940,268	77,494,259	Deferred Tax
Sub Total	72,901,571	139,455,562	Sub Total
Konsolidasian			Consolidation
Pajak Kini	--	417,283,714	Current Tax
Penyesuaian Pajak Kini Tahun Sebelumnya	62,961,303	61,961,303	Previous year's current tax adjustment
Pajak Tangguhan	(20,559,885)	(120,378,384)	Deferred Tax
Total	42,401,418	358,866,633	Total

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rugi fiskal untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income with fiscal loss for the years ended December 31, 2024 and 2023 is as follows:

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
Laba (rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi dan Komprehensif Lainnya Konsolidasian	(921,348,263)	27,819,043,907	Income (Loss) Before Tax as per Consolidated Profit of Loss and Other Comprehensive Income
Dikurangi:			Deduction:
Laba (rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan - Neto Entitas Anak	(786,954,189)	25,268,613,287	Net Income (Loss) of Subsidiary Before Tax
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	(134,394,074)	2,550,430,620	The Company's Income Before Income Tax
Beda waktu			Temporary Difference
Imbalan Kerja Karyawan	126,334,853	126,289,522	Employee Benefit
Penyusutan Aset Tetap	16,847,658	773,131,584	Depreciation of Fixed Assets
Beda tetap			Permanent Difference
Beban untuk Memperoleh Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final	1,253,370,560	498,421,622	Expense to get revenue which charged final tax
Beban Pajak Final	281,982,147	113,611,093	Final Tax Expense
Pendapatan Keuangan yang Dikenakan Pajak Final	(1,161,649,783)	(505,746,698)	Financial Income which charged final tax
Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Final	(1,298,685,188)	(1,205,694,438)	Revenue which already charged by final tax
Laba Fiskal Tahun Berjalan	(916,193,827)	2,350,443,305	Current Fiscal Income
Rugi Fiskal Tahun Sebelumnya	--	--	Previous Fiscal Loss
Laba (Rugi) Fiskal	(916,193,827)	2,350,443,305	Fiscal Income (Loss)

Perhitungan beban pajak dan utang pajak penghasilan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Calculation of tax burden and income tax payable for the years ended on date December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Beban Pajak Kini:			Current Tax Expense:
Perusahaan	--	99,813,814	Company
22% x 50% x (Rp372.255.293)	--	317,469,900	22% x 50% x (Rp372,255,293)
22% x (Rp552.309.387)	--	417,283,714	22% x (Rp552,309,387)
Beban Pajak Kini	--	417,283,714	Current Tax Expense
Dikurangi Pajak Penghasilan Dibayar di Muka	--	274,814,543	Deduct Income of Tax Expense:
Pasal 23	--	142,469,171	Article 23
(Lebih)/Kurang Bayar Pajak Penghasilan Badan	--	142,469,171	(Over)/Underpayment Of Corporate Income Tax

Laba fiskal tahun 2024 hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan Pajak Penghasilan (PPH) Badan Perusahaan.

The 2024 fiscal profit resulting from the reconciliation above is the basis for filling out the Company's Annual Corporate Income Tax (PPH) SPT.

Rekonsiliasi antara manfaat pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum manfaat pajak penghasilan seperti yang dilaporkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The reconciliation between income tax benefits calculated using the applicable tax rates from profits before income tax benefits as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2024	2023	
Laba (Rugi) Konsolidasian Sebelum Beban Pajak Penghasilan	(921,348,263)	27,819,043,907	Consolidated Income (Loss) before Income Tax
Dikurangi:			Deduction:
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan - Neto Entitas Anak	(786,954,189)	25,268,613,287	Subsidiary's Income before Income Tax - Netto
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	(134,394,074)	2,550,430,620	Company's Income before Income Tax Expense
Pajak Dihitung Dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(29,566,696)	561,094,736	Calculated tax at the applicable tax rate
Aset Pajak Tangguhan yang Tidak Diakui	202,562,641	(199,627,626)	Unrecognised deferred tax asset
Pengaruh Pajak atas Beda Tetap	(203,496,098)	(241,869,853)	Effect of Taxes on Permanent Difference
Pengaruh atas Fasilitas Pajak	--	99,813,814	Effect on Tax Facilities
Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	(30,500,153)	219,411,071	Company's Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	72,901,571	139,455,562	Subsidiary's Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan Konsolidasian	42,401,418	358,866,633	Consolidated Income Tax Expense

c. Utang Pajak

c. Tax Payable

	2024	2023	
Pajak Hotel dan Restoran	423,408,140	412,599,169	Restaurant and Hotel Tax Expense
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 ayat 2	134,437,627	10,919,761	Article 4(2)
Pasal 21	21,669,217	13,647,059	Article 21
Pasal 23/26	10,888,898	8,004,218	Article 23/26
Pasal 29	--	142,469,171	Article 29
Total	590,403,882	587,639,378	Total

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

d. Pajak Tangguhan

Perhitungan manfaat (beban) pajak tangguhan atas beda temporer antara pelaporan komersial dan pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2024/ December 31, 2024					
Saldo Awal	Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain	Koreksi	Saldo Akhir	
Beginning Balance	Credited to Profit or Loss	Charged to Other Comprehensive Income	Correction	Ending Balance	
Rp	Rp		Rp	Rp	
Aset Pajak Tangguhan - Perusahaan					
Penyusutan Aset Tetap	187,043,703	3,706,485	--	190,750,188	
Imbalan Kerja Karyawan	72,749,666	27,793,668	1,803,054	102,346,388	
Total Aset Pajak Tangguhan	259,793,369	1,803,054	--	293,096,576	
Liabilitas Pajak Tangguhan - Entitas Anak					
Penyusutan Aset Tetap	(85,033,229)	(10,940,268)	--	(95,973,497)	
Total Liabilitas Pajak Tangguhan	(85,033,229)	(10,940,268)	--	(95,973,497)	
Total Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan	174,760,140	1,803,054	--	197,123,079	

31 Desember 2023/ December 31, 2023					
Saldo Awal	Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain	Koreksi	Saldo Akhir	
Beginning Balance	Credited to Profit or Loss	Charged to Other Comprehensive Income	Correction	Ending Balance	
Rp	Rp		Rp	Rp	
Aset Pajak Tangguhan - Perusahaan					
Penyusutan Aset Tetap	16,954,755	170,088,948	--	187,043,703	
Imbalan Kerja Karyawan	45,183,030	27,783,695	(217,059)	72,749,666	
Total Aset Pajak Tangguhan	62,137,785	197,872,643	(217,059)	259,793,369	
Liabilitas Pajak Tangguhan - Entitas Anak					
Penyusutan Aset Tetap	(7,538,970)	(77,494,259)	--	(85,033,229)	
Total Liabilitas Pajak Tangguhan	(7,538,970)	(77,494,259)	--	(85,033,229)	
Total Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan	54,598,815	120,378,384	(217,059)	174,760,140	

*Deferred Tax Assets - Company
Depreciation of Fixed Assets
Employee Benefit
Total Deferred Tax Assets*

*Deferred Tax Liability - Subsidiary
Depreciation of Fixed Assets
Total Deferred Tax Liability
Total Deferred Tax Assets (Liability)*

Manajemen memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari akumulasi rugi fiskal karena realisasi atas aset tersebut tidak dapat dipastikan.

Management decided not to recognize deferred tax assets resulting from accumulated fiscal losses because the realization of these assets could not be ascertained.

e. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final menggunakan tarif pajak final yang berlaku untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

e. Final Tax

The calculation of final tax expense using applicable tax rates for the year ended December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	2024	2023	
Pendapatan Sewa Bangunan yang Dikenakan Pajak Final	2,478,620,913	2,471,620,355	Building Rent Revenue which Charged with Final Tax
Pajak final (10%)	239,930,254	235,324,912	Final Tax (10%)

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, terdapat perbedaan pengakuan antara pendapatan sewa dan beban pajak. Hal ini disebabkan Lembaga Pendidikan Primagama dan PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan

For the years ending December 31, 2024 and 2023, there is a difference in recognition between rental income and tax expense. This was due to the Primagama Education Institution and PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera not deducting

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Sejahtera yang tidak memotong pajak final, sehingga Grup yang menyetor langsung utang pph 4 ayat 2 tersebut dan PT Smart Multi Finance memberhentikan sewa ruko kepada Grup.

final tax, so that the Group paid the PPH 4 paragraph 2 debt directly and PT Smart Multi Finance stopped renting shophouses to the Group.

f. Pengampunan Pajak

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") tanggal 28 September 2016, Grup mengungkapkan kepemilikan aset sebesar Rp500.000.000 berupa uang tunai. Grup mengakui aset pengampunan pajak tersebut sebagai bagian dari kas dan bank dan tambahan modal disetor.

Uang tebusan yang dibayar berdasarkan SKPP sebesar Rp10.000.000 dibebankan pada laba rugi tahun 2016.

f. Tax Amnesty

Based on the Tax Amnesty Certificate ("SKPP") dated 28 September 2016, the Group disclosed ownership of assets amounting to Rp500,000,000 in the form of cash. The Group recognizes these tax amnesty assets as part of cash and bank and additional paid-in capital.

The ransom money paid based on the SKPP amounting to Rp10,000,000 was charged to profit or loss in 2016.

g. Surat Ketetapan Pajak

Pada tahun 2024, Perusahaan dan PT Esta Prima Investama, entitas anak, memperoleh STP. Grup sudah membayar atas pemeriksaan pajak pada bulan Maret, Juni, Agustus, dan September 2024, dengan rincian sebagai berikut:

g. Tax Assesment Letter

In 2024, the Company and PT Esta Prima Investama, a subsidiary, obtained STP. The Group has paid for tax audits in March, June, August, and September 2024, with the following details:

Surat Tagihan Pajak/ Notice of Tax Collection				
Tahun Pajak/ Fiscal Year	Jenis Pajak/ Tax Type	Tanggal Terbit/ Issued Date	Nomor Surat/ Letter Number	Total Rp
2023	Pajak Penghasilan Pasal 29/ Income Tax Art 29	27 Juni 2024/ June 27, 2024	S-04035/TGRPNG/KPP.0803/2024	1,000,000
2019	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Art 23	24 April 2024/ April 24, 2024	00012/203/19/411/24	25,984,845
2019	Pajak Penghasilan Pasal 26/ Income Tax Art 26	24 April 2024/ April 24, 2024	00002/204/19/411/24	38,710,575
2019	Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)/ Income Tax Art 4 (2)	24 April 2024/ April 24, 2024	00033/240/19/411/24	80,009,207
2019	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	24 April 2024/ April 24, 2024	00138/207/19/411/24	48,909,507
2019	Bea Materai/ Stamp Duty	24 April 2024/ April 24, 2024	00001/259/19/411/24	250,434,000
				445,048,134

Pada tahun 2024, Grup menerima SKPKB dan dicatat sebagai beban pajak dengan rincian sebagai berikut:

In 2024, the Group received SKPKB and recorded it as a tax expense with the following details:

Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar/ Notice of Tax Underpayment Assessment				
Tahun Pajak/ Fiscal Year	Jenis Pajak/ Tax Type	Tanggal Terbit/ Issued Date	Nomor Surat/ Letter Number	Total Rp
2018	Pajak Penghasilan Pasal 29/ Income Tax Art 29	4 Desember 2023/ December 4, 2023	00025/206/18/411/23	61,961,303
2018	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	4 Desember 2023/ December 4, 2023	00012/240/18/411/23	31,849,171
2018	Bea Materai/ Stamp Duty	4 Desember 2023/ December 4, 2023	00001/259/18/411/23	214,317,000
				308,127,474

Berdasarkan SKPKB No. 00025/206/18/411/23 tanggal 4 Desember 2023, Entitas anak, EPI, kurang bayar pajak penghasilan pasal 29 sebesar

Based on SKPKB No. 00025/206/18/411/23 dated December 4, 2023, the Subsidiary, EPI, underpaid income tax article 29 of

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Rp6.906.531.671 dan telah dibayarkan sebesar Rp61.961.303 pada Januari 2024. Atas SKPKB tersebut, Entitas anak mengajukan keberatan dengan Surat Keberatan No.001/EPI/II/2024 tanggal 26 Februari 2024, yang telah mendapatkan Surat Tanggapan Keputusan Direktorat Jenderal Pajak No.KEP-004000/KEB/J tanggal 24 November 2024, yang memutuskan bahwa entitas anak kurang bayar sebesar Rp5.865.125.626, atas SKPKB tersebut EPI mengajukan banding pada tahun 2025 (Catatan 33).

Dan atas SKPKB diatas telah dilakukan pembayaran pada bulan Januari 2024.

Rp6,906,531,671 and has been paid in the amount of Rp61,961,303 in January 2024. Regarding the SKPKB, the Subsidiary filed an objection with Objection Letter No.001/EPI/II/2024 dated February 26, 2024, which has received a Response Letter of the Directorate General of Taxes Decision No.KEP-004000/KEB/J dated November 24, 2024, which decided that the Subsidiary underpaid Rp5,865,125,626, Regarding the SKPKB, EPI filed an appeal in 2025 (Note 33).

And for the SKPKB above, payments will be made in January 2024.

15. Pendapatan Diterima di Muka

	2024	2023
Jangka Pendek		
Pihak berelasi (Catatan 28.e)	655,740,735	523,796,304
Pihak ketiga		
PT Bank KEB Hana Indonesia	612,702,276	447,222,221
PT Indomarco Prismatama	99,999,996	99,999,996
Gereja Kristus Di Indonesia	191,919,192	47,500,004
Mila Gemilang	110,000,004	18,333,329
PT Edcon Indonesia	120,000,000	--
Lain - lain (dibawah Rp100.000.000)	286,319,567	203,888,899
Subtotal	2,076,681,770	1,340,740,753
Jangka Panjang		
Pihak berelasi (Catatan 28.f)	2,793,807,403	2,868,418,507
Pihak ketiga		
PT Indomarco Prismatama	--	141,666,678
PT Bank KEB Hana Indonesia	2,195,516,464	--
Lain - lain (dibawah Rp100.000.000)	157,979,805	25,000,000
Subtotal	5,147,303,672	3,035,085,185
Total	7,223,985,442	4,375,825,938

Akun ini merupakan uang muka yang diterima terlebih dahulu dengan masa sewa berkisar selama 1-5 tahun masa sewa atas jasa sewa properti investasi yang dimiliki Grup.

15. Unearned Revenue

Short Term
Related Parties (Note 28.e)
Third Parties
PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Indomarco Prismatama
Gereja Kristus Di Indonesia
Mila Gemilang
PT Edcon Indonesia
Others (Less than Rp100,000,000)
Subtotal
Long Term
Related Parties (Note 28.f)
Third Parties
PT Indomarco Prismatama
PT Bank KEB Hana Indonesia
Others (Less than Rp100,000,000)
Subtotal
Total

This account represents advances received in advance with a rental period ranging from 1-5 years for investment property rental services owned by the Group.

16. Utang Bank

	2024 Rp	2023 Rp
Utang Bank Jangka Pendek		
Pinjaman Rekening Koran		
Perusahaan		
PT Bank Sahabat Sampoerna	23,600,489,900	1,042,571,258
Entitas Anak - EPI		
PT Bank KEB Hana Indonesia	4,914,668,822	4,034,514,090
Total	28,515,158,722	5,077,085,348
Utang Bank Jangka Panjang		
Kredit Investasi		
Entitas Anak - EPI		
PT Bank KEB Hana Indonesia	91,290,515,604	78,195,609,617
Dikurangi:		
Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun	(8,582,279,265)	(7,905,094,014)
Total Utang Bank Jangka Panjang	82,708,236,339	70,290,515,603

16. Bank Loans

Short Term Bank Loan
Current Account Loan
The Company
PT Bank Sahabat Sampoerna
Subsidiary - EPI
PT Bank KEB Hana Indonesia
Total
Long Term Bank Loan
Investment Loan
Subsidiary - EPI
PT Bank KEB Hana Indonesia
Less:
Portion Due Within One Year
Total Long Term Bank Loan

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Perusahaan

PT Bank Sahabat Sampoerna

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 37, tanggal 29 Mei 2023 yang dibuat di hadapan Jesvit Justin, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, Perusahaan memperoleh Fasilitas Pinjaman Rekening Koran kepada debitur dengan batas maksimum fasilitas sebesar Rp22.500.000.000. Suku bunga untuk fasilitas kredit ini sebesar 11,5% per tahun dengan jangka waktu pinjaman selama 12 bulan sejak tanggal 29 Mei 2023 hingga 29 Mei 2024. Pemberian Fasilitas Pinjaman Rekening Koran oleh Bank kepada Perusahaan akan dilaksanakan melalui rekening Koran dengan tujuan untuk modal kerja. Jaminan atas fasilitas kredit ini yaitu Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Cut Meutia, RT 01/ RW 02, Kelurahan Sepanjang Jaya, Kecamatan Rawa Lumbu, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 4973/Sepanjang Jaya (Catatan 11).

Perjanjian ini telah diperbaharui dengan Perubahan Perjanjian Kredit No.375/BSS-JKT/PPJ/VI/2024 tanggal 28 Juni 2024, dengan pemberian fasilitas kredit sebesar Rp25.000.000.000 yang berlaku sejak 29 Juni 2024 sampai dengan 29 Mei 2025.

**Entitas Anak – EPI
PT Bank KEB Hana Indonesia**

Berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit No.695/PK/2024 tanggal 12 Agustus 2024, EPI memperoleh Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dari PT Bank KEB Hana Indonesia dengan rincian sebagai berikut:
Pinjaman Rekening Koran

Plafond Kredit:
Suku Bunga:

Rp5.000.000.000
9% per tahun/year

Jangka Waktu sampai dengan:

28 Maret 2024 sampai
28 Maret 2025/ March 28, 2024 to
March 28, 2025

Tujuan:

Modal Kerja/working capital

Fasilitas kredit EPI yang diberikan oleh PT Bank KEB Hana Indonesia telah mengalami beberapa perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit No.695/PK/2024 tanggal 12 Agustus 2024, EPI memperoleh Fasilitas Kredit dari PT Bank KEB Hana Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

The Company

PT Bank Sahabat Sampoerna

Based on Credit Agreement Deed Number 37, dated May 29, 2023, made in presence of Jesvit Justin, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang City, the Company obtained a Current Account Loan Facility for the debtor with a maximum facility limit of Rp22,500,000,000. The interest rate for this credit facility is 11.5% per year with a loan term of 12 months from date May 29, 2023 to May 29, 2024. The provision of Current Account Loan Facilities by the Bank to the Company will be carried out through a Current Account for the purpose of working capital. Collateral for this credit facility is land and buildings located on Jalan Cut Meutian, RT 01/ RW 02, Panjang Jaya Village, Rawa Lumbu District, Bekasi City, West Java Province, based on Building Use Rights Certificate Number 4973/Sepanjang Jaya (Note 11).

This agreement has been updated with the Amendment to the Credit Agreement No.375/BSS-JKT/PPJ/VI/2024 dated June 28, 2024, with the provision of a credit facility of Rp25,000,000,000 which is valid from June 29, 2024 to May 29, 2025.

**Subsidiary – EPI
PT Bank KEB Hana Indonesia**

Based on the Credit Agreement Amendment Letter No.695/PK/2024 dated August 12, 2024, EPI obtained a Current Account Loan Facility from PT Bank KEB Hana Indonesia with the following details:

Current Account Loan

Credit Plafond:
Interest Rate:

Term Period:

Objective:

The EPI credit facility provided by PT Bank KEB Hana Indonesia has undergone several changes, the latest change is based on the Credit Agreement Amendment Letter No.695/PK/2024 dated August 12, 2024, EPI obtained a Credit Facility from PT Bank KEB Hana Indonesia with the following details:

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Pinjaman Investment Loan 2 (IL2)

Investment Loan 2 (IL2)

Plafond Kredit: Rp64.000.000.000
Suku Bunga: 9% per tahun/ year
Jangka Waktu: 28 Maret 2016 sampai dengan 28 Maret 2030/ March 28, 2016 to March 28, 2030

Credit Plafond:
Suku Bunga:
Term Period:

Pinjaman Investment Loan 3 (IL3)

Investment Loan 3 (IL3)

Plafond Kredit: Rp24.476.131.756
Suku Bunga: 9% per tahun/ year
Jangka Waktu: 1 Maret 2018 sampai dengan 1 Maret 2030/ March 1, 2018 to March 1, 2030

Credit Plafond:
Suku Bunga:
Term Period:

Pinjaman Working Capital Installment 1 (WCI 1)

Working Capital Installment 1 (WCI 1)

Plafond Kredit: Rp17.597.952.909
Suku Bunga: 9% per tahun/ year
Jangka Waktu: 28 Maret 2023 sampai dengan 28 Maret 2030/ March 28, 2023 to March 28, 2030

Credit Plafond:
Suku Bunga:
Term Period:

Pinjaman Working Capital Installment 2 (WCI 2)

Working Capital Installment 2 (WCI 2)

Plafond Kredit: Rp15.000.000.000
Suku Bunga: 9% per tahun/ year
Jangka Waktu: 27 Desember 2017 sampai dengan 27 Maret 2030/ December 27, 2017 to March 27, 2030

Credit Plafond:
Suku Bunga:
Term Period:

Pada tanggal 21 Juli 2023, EPI memperoleh Fasilitas Kredit Baru dari PT Bank KEB Hana Indonesia berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 42/SPPK/COM2/Kredit/VII/23 dengan rincian sebagai berikut:

On July 21 2023, EPI obtained a New Credit Facility from PT Bank KEB Hana Indonesia based on Credit Approval Notification Letter Number 42/SPPK/COM2/Kredit/VII/23 with the following details:

Pinjaman Investment Loan 4 (IL4)

Investment Loan 4 (IL4)

Plafond Kredit: Rp35.000.000.000
Suku Bunga: 9% per tahun/ year
Jangka Waktu: 21 Juli 2023 sampai dengan 21 April 2025/ July 21, 2023 to April 21, 2025

Credit Plafond:
Suku Bunga:
Term Period:

Tujuan: Kredit Investasi

Objective::

Hingga 31 Desember 2024, EPI telah melakukan pencairan fasilitas kredit IL4 sebesar Rp21.000.000.000.

As of December 31, 2024, EPI has disbursed IL4 credit facilities amounting to IDR 21,000,000,000.

Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan Aset Tetap yang dimiliki oleh EPI (Catatan 10):

The credit facility is guaranteed by Fixed Assets owned by EPI (Note 10):

- i. Tanah dan bangunan berupa Hotel Amaris Pakuan Bogor yang terletak di Jalan Pakuan Nomor 2, Kelurahan Baranangsiang, Kecamatan Bogor Timur, Bogor, Jawa Barat;

- i. Land and buildings in the form of the Amaris Pakuan Bogor Hotel which is located on Jalan Pakuan Number 2, Baranangsiang Village, East Bogor District, Bogor, West Java;

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

- ii. Satu unit tanah dan bangunan berupa Hotel Amaris Hertasning Makassar yang terletak di Jalan Hertasning Nomor 63D, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakkukang, Makassar, Sulawesi Selatan;
- iii. Satu unit tanah dan bangunan berupa Hotel Amaris Gorontalo yang terletak di Jalan Sultan Botutihe Nomor 37, Ipilo, Kota Timur, Gorontalo; dan
- iv. Tanah kaveling yang terletak di *commercial* ICE BSD lot 5, BSD City, Pagedangan, Serpong, Tangerang, Banten.

Selama kredit belum lunas, EPI wajib untuk:

- i. Mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari bank, sebelum membayar dividen atau melakukan distribusi atas pendapatan lainnya kepada pemegang sahamnya;
- ii. Memberikan laporan secara tertulis kepada bank dan mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari bank apabila jaminan disewakan kepada pihak ketiga dan jangka waktu sewa yang diperbolehkan adalah maksimal dua tahun;
- iii. Memberikan laporan secara tertulis apabila memperoleh fasilitas kredit/pinjaman dari pihak lain atau kreditur lain kepada bank dan wajib mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari bank;
- iv. Memberi kuasa kepada bank untuk mendebet secara otomatis rekening giro atau tabungan atau rekening lainnya atas nama EPI untuk pembayaran kembali kewajiban EPI kepada bank;
- v. Menyalurkan aktivitas keuangan usaha dan aktivitas bertransaksi melalui rekening bank minimal 50% dari total pendapatan atau secara prorata;
- vi. Menggunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan penggunaan fasilitas kredit;
- vii. Memberitahukan kepada bank jika terdapat perubahan anggaran dasar;
- viii. Tidak diperbolehkan melakukan perubahan pemegang saham tanpa persetujuan terlebih dahulu dari bank.

Pada 31 Desember 2024, EPI telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank.

Jumlah pembayaran pinjaman Grup pada tahun 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp7.905.094.014 dan Rp7.227.138.566. Nilai terutang pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp91.290.515.604 dan Rp85.422.748.187.

- ii. One unit of land and building in the form of the Amaris Hertasning Makassar Hotel which is located on Jalan Hertasning Number 63D, Masale Village, Panakkukang District, Makassar, South Sulawesi;
- iii. One unit of land and building in the form of the Amaris Gorontalo Hotel which is located on Jalan Sultan Botutihe Number 37, Ipilo, Kota Timur, Gorontalo; And
- iv. Plot of land located at commercial ICE BSD lot 5, BSD City, Pagedangan, Serpong, Tangerang, Banten.

As long as the credit has not been paid full, EPI is obliged to:

- i. Obtain prior approval from the bank, before paying dividends or making distributions of other income to shareholders;
- ii. Provide a written report to the bank and obtain prior approval from the bank if the collateral is rented to a third party and the permitted rental period is a maximum of two years;
- iii. Provide a written report if you obtain a credit/loan facility from another party or other creditor to the bank and must obtain prior approval from the bank;
- iv. Authorize the bank to automatically debit a checking or savings account or other account in the name of EPI for repayment of EPI's obligations to the bank;
- v. Distribute business financial activities and transaction activities through a bank account of at least 50% of total income or on a prorated basis;
- vi. Using credit facilities in accordance with the purpose of using the credit facility;
- vii. Notify the bank if there are changes to the articles of association;
- viii. It is not permitted to make changes to shareholders without prior approval from the bank.

As of December 31, 2024, EPI has fulfilled the requirements determined by the bank.

The Group's total loan payments in 2024 and 2023 are Rp7,905,094,014 and Rp7,227,138,566, respectively. The outstanding amount as of December 31, 2024 and 2023 is Rp91,290,515,604 and Rp85,422,748,187, respectively.

17. Utang Pembiayaan Konsumen

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance untuk pembelian kendaraan. Rincian utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Utang Pembiayaan Konsumen	8,696,891,267	6,310,363,901
Dikurangi : Bunga	(571,807,145)	(416,850,418)
Sub Total		
Bagian:		
Jangka Panjang	8,125,084,122	5,893,513,483
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	3,761,549,428	3,061,320,477
Total	4,363,534,694	2,832,193,006

Utang pembiayaan konsumen ini dikenai tingkat suku bunga sebesar 5,23% - 12,60% per tahun dengan menggunakan metode anuitas atau setara dengan bunga flat sebesar 2,60% - 6,45% per tahun dan akan dilunasi selama tiga tahun melalui angsuran bulanan.

Pembayaran atas pokok utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing sebesar Rp5.797.045.560 dan Rp2.805.592.433 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Beban bunga atas utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing sebesar Rp561.934.378 dan Rp281.241.932 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

17. Consumer Financing Payables

On December 31, 2024 and 2023, the Group entered into consumer financing agreements with PT BCA Finance for vehicle purchases. Details of consumer financing debt are as follows:

Consumer Financing Payables
Less : Interest
Sub Total
Portion:
Long Term
Portion Due Within One Year
Total

This consumer financing debt is subject to an interest rate of 5.23% - 12.06% per year using the annuity method or the equivalent of flat interest of 2.60% - 6.45% per year and will be repaid over three years through monthly installments.

Payments for the principal of consumer financing debt amounted to Rp5,797,045,560 and Rp2,805,592,433 for the years ending December 31, 2024 and 2023, respectively.

Interest expenses on consumer financing debt amounted to Rp561,934,378 and Rp281,241,932 for the years ended December 31, 2024 and 2023, respectively.

18. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Perusahaan memberikan imbalan untuk karyawannya yang telah mencapai usia pensiun yaitu 56 tahun sesuai dengan Undang-Undang No.6 Tahun 2023 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021(PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja pada tahun 2022 dan Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021. Liabilitas imbalan kerja tersebut tidak didanai.

Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk

18. Employee Benefits Liabilities

The company provides benefits to its employees who have reached the retirement age of 56 years in accordance with Law No.6 Year 2023 and Government Regulation no. 35 of 2021 (PP 35/2021) which implements the provisions of Government Regulation in Lieu of Law (Perpu) no. 2/2022 concerning Job Creation in 2022 and Law no. 11/2020 concerning Job Creation in 2021. The employee benefits obligation is not funded.

The following table presents the components of net benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amount recognized in the consolidated statement of

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

liabilitas imbalan kerja yang dihitung oleh KKA Nurichwan, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tertanggal 8 Maret 2024 dan 14 Maret 2023 untuk perhitungan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

financial position for employee benefits liabilities calculated by KKA Nurichwan, independent actuary, based on their respective reports dated March 8, 2024 and March 14, 2023 for the calculation of employee benefits liabilities on December 31, 2024 and 2023. Actuarial calculations use the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

	2024	2023	
Tingkat Diskonto	7.09%	6.89%	Discount Rate
Tingkat Kenaikan Gaji Tahunan	10,00%	10,00%	Salary Increase Rate
Usia Pensiun	56 tahun	56 tahun	Retirement Age
Tingkat Mortalita	TMI-IV tahun 2019	TMI-IV tahun 2019	Mortality Rate
Metode Penilaian	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit	Calculation Method

Liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri atas:

Employee benefits liabilities recognized in the consolidated statement of financial position consist of:

	2024	2023	
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Kerja	465,210,853	330,680,298	Present Value Employee Benefit Liabilities

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laba-rugi adalah sebagai berikut:

Employee benefits expenses recognized in profit and loss are as follows:

	2024	2023	
Beban Jasa Kini	114,715,379	118,859,459	Current Service Cost
Beban Bunga	22,783,873	15,115,777	Interest Cost
Beban Imbalan Kerja (Catatan 24.a)	137,499,252	133,975,236	Employee Benefits Expense (Note 24.a)

	2024	2023	
Keuntungan Aktuarial Yang Timbul dari: Perubahan Asumsi Keuangan	8,195,702	(986,632)	Actuarial Gain Arising from: Perubahan Asumsi Keuangan
Total Penghasilan Imbalan Kerja yang Diakui Pada Penghasilan Komprehensif Lain	8,195,702	(986,632)	Total Employee Benefit Income Recognized at Other Comprehensive Income

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in employee benefits liabilities recognized in the consolidated statement of financial position are as follows

	2024	2023	
Saldo Awal Tahun	330,680,298	205,377,408	Beginning Balance
Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan (Catatan 24.a)	137,499,252	133,975,236	Current Employee Benefit Expense (Note 24.a)
Pembayaran Manfaat Tahun Berjalan	(11,164,399)	(7,685,714)	Payment of Current Year Benefit
Penghasilan Komprehensif Lain	8,195,702	(986,632)	Other Comprehensive Income
Saldo Akhir Tahun	465,210,853	330,680,298	Ending Balance

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah liabilitas imbalan kerja cukup untuk memenuhi persyaratan UU No.6 Tahun 2023 dan Peraturan Pemerintah No.35 tahun 2021 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Management believes that the amount of employee benefits liabilities is sufficient to meet requirements UU No.6 Year 2023 and Government Law No.35 Year 2021 on December 31, 2024 and 2023.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Analisa sensitivitas untuk risiko tingkat diskonto dan gaji adalah sebagai berikut:

The sensitivity analysis for discount rate and salary risks is as follows

	Nilai Kini Liabilitas Manfaat Pasti		
	2024 Rp	2023 Rp	
Analisis Sensitivitas Tingkat Diskonto			Sensitivity Analysis of Discount Rate
Jika Tingkat +1%	418,984,522	294,420,982	If Rate +1%
Jika Tingkat -1%	518,410,919	327,701,214	If Rate -1%
Analisis Sensitivitas Kenaikan Gaji			Sensitivity Analysis of Salary Increase
Jika Tingkat +1%	513,024,988	368,920,340	If Rate +1%
Jika Tingkat -1%	422,779,215	296,962,613	If Rate -1%

Manajemen Grup telah mereviu asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

Group Management has reviewed the assumptions used and believes that these assumptions are adequate. Management believes that the employee benefits liabilities are adequate to cover the Group's employee benefits liabilities.

Jatuh tempo dari kewajiban imbalan kerja yang tidak didiskonto pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The maturities of the undiscounted employee benefits obligations on December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Kurang dari Setahun	10,500,000	--	Less than one year
Antara 1 - 2 tahun	--	--	Between 1-2 years
Antara 2 - 5 tahun	--	--	Between 2-5 years
Lebih dari 5 tahun	454,710,853	330,680,298	More than 5 years
Total	465,210,853	330,680,298	Total

19. Modal Saham

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 33 tanggal 10 Agustus 2023 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk mengeluarkan saham dalam simpanan (portepel) sehubungan dengan pelaksanaan PMHETD I dengan menerbitkan sebanyak-banyaknya 1.599.230.759 HMETD atas nama, yang mewakili sebanyak-banyaknya 71,7% dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHETD I dengan nilai nominal Rp100 per saham. Pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan menerbitkan sebanyak-banyaknya 218.842.105 Waran seri I atau setara dengan sebanyak-banyaknya 8,9% dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHETD.

Sehingga susunan pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan laporan yang dikelola oleh PT Bima Registra, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

19. Capital Stock

Based on the Statement of Meeting Decision Number 33 dated August 10, 2023 made before Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta, the shareholders approved the Company's plan to issue shares in deposits (portepel) in connection with the implementation of PMHETD I with issue a maximum of 1,599,230,759 HMETD in the name, representing a maximum of 71.7% of the issued and fully paid capital after PMHETD I with a nominal value of Rp100 per share. Shareholders approved the Company's plan to issue a maximum of 218,842,105 series I Warrants or the equivalent of a maximum of 8.9% of the issued and fully paid capital after PMHETD.

So the composition of shareholders and their percentage of ownership as of December 31, 2024 and 2023 based on reports managed by PT Bima Registra, Securities Administration Bureau are as follows:

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

31 Desember 2024			
Pemegang Saham/ Shareholders	Saham (Lembar)/ Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total Rp
PT Esta Utama Corpora	1,846,737,499	76.10%	184,673,749,900
Yeti Sopandi Direktur	308,265,271	12.70%	30,826,527,100
Andaru Surya Gautama	22,100	0.00%	2,210,000
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)	270,329,309	11.10%	27,032,930,900
Total	2,425,354,179	100.00%	242,535,417,900

31 Desember 2023			
Pemegang Saham/ Shareholders	Saham (Lembar)/ Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total Rp
PT Esta Utama Corpora	1,583,905,199	65.30%	158,390,519,900
Yeti Sopandi Direktur	303,370,671	12.50%	30,337,067,100
Andaru Surya Gautama	22,100	0.00%	2,210,000
Masyarakat (dengan kepemilikan kurang dari 5%)	538,056,209	22.20%	53,805,620,900
Total	2,425,354,179	100.00%	242,535,417,900

Perusahaan telah melakukan sebagian hasil pelaksanaan konversi Waran yang meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan menjadi Rp242.535.417.900, sehingga Perusahaan telah menerbitkan sebanyak 196.123.410 lembar saham baru sebagai hasil pelaksanaan konversi waran. Hal ini sebagaimana tercatat pada Surat Keterangan Daftar Pemegang Saham PT Esta Multi Usaha Tbk nomor 043/BIMA/ESTA/VIII/2023 yang dikeluarkan oleh PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek (BAE).

The Company has carried out part of the results of the Warrant conversion exercise which increased the Company's issued and paid-up capital to Rp242,535,417,900, so that the Company has issued 196,123,410 new shares as a result of the warrant conversion exercise. This is as recorded in the PT Esta Multi Usaha Tbk Shareholder Registration Certificate number 043/BIMA/ESTA/VIII/2023 issued by PT Bima Registra as the Securities Administration Bureau (BAE).

20. Tambahan Modal Disetor

20. Additional Paid-in Capital

	2024	2023	
Agio Saham Dari Penawaran Umum Perdana	4,000,000,000	4,000,000,000	Premium on Stock Initial Public Offering
Aset Pengampunan Pajak	1,524,100,000	1,524,100,000	Asset of Tax Amnesty
Selisih Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(80,217,896,932)	(80,217,896,932)	Difference Arising from Restructuring Transactions of Entities Under Common Control
Beban Emisi Saham	(2,758,750,962)	(2,758,750,962)	Share Issuance Expense
Total	(77,452,547,894)	(77,452,547,894)	

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

21. Kepentingan Non-Pengendali

Kepentingan Non-pengendali pada entitas anak adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Saldo Awal Tahun	31,442,679	24,364,043
Penambahan Modal Tahun Berjalan	250,000,000	--
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	(4,901,043)	7,078,636
Saldo Akhir Tahun	276,541,636	31,442,679

Non-controlling interest in subsidiaries are as follows:

Beginning Balance
Issuance of Shares
Current Year Profit (Loss)
Ending Balance

22. Pendapatan

	2024	2023
Pendapatan Hotel	38,892,695,146	39,674,266,239
Pendapatan Sewa Kendaraan (Catatan 10)	9,516,312,000	8,113,560,000
Pendapatan Sewa Ruko (Catatan 11)	2,461,620,908	2,461,620,359
Pendapatan <i>Service Charge</i>	241,600,000	243,600,000
Pendapatan Sewa ATM	17,000,004	9,999,996
Total	51,129,228,058	50,503,046,594

Pendapatan sewa ruko merupakan pendapatan yang diperoleh dari sewa properti investasi (Catatan 11) yang dimiliki Grup sebagai berikut:

- 1 unit bangunan ruko yang terletak di ruko BSD Junction Blok A37, Jl. Pahlawan Seribu, BSD City, Tangerang Selatan.
- 1 unit bangunan ruko yang terletak di ruko BSD Junction Blok A11, Jl Pahlawan Seribu, BSD City, Tangerang Selatan.
- 1 unit bangunan ruko yang terletak di Bandung, Jawa Barat.
- 1 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Raya Wangun 240G, Bogor.
- 1 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Raya Wangun 240F, Bogor.
- 10 unit bangunan ruko yang terletak di Bogor, Jawa Barat.
- 1 unit ruangan yang terletak di Bogor, Jawa Barat.
- 1 unit bangunan ruko yang terletak di Plaza Sudirman Center, Blok A12, Jl. Raya Sudirman, Desa Pucung, Kota Baru Karawang, Jawa Barat.
- 2 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Bharata Blok A No. 133 & 135, Karawang, Jawa Barat.
- 1 unit bangunan kantor yang terletak di Jl. Drs. Achmad Nadjamuddin, Limba U Dua, Gorontalo.
- 2 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Bharata Blok H No.16-17, Karawang.
- 1 unit bangunan ruko yang terletak di Makassar, Sulawesi Selatan.

Shophouse rental income represents income obtained from renting investment properties (Note 11) owned by the Group as follows:

- 1 shophouse building located in BSD Junction Blok A37 shophouse, Jl. Thousand Heroes, BSD City, South Tangerang.
- 1 shophouse building located in the BSD Junction shophouse, Blok A11, Jl Pahlawan Seribu, BSD City, South Tangerang.
- 1 unit shophouse building located in Bandung, West Java.
- 1 unit shophouse located on Jl. Raya Wangun 240G, Bogor.
- 1 unit shophouse located on Jl. Raya Wangun 240F, Bogor.
- 10 units of shophouse buildings located in Bogor, West Java.
- 1 room unit located in Bogor, West Java.
- 1 shophouse building located at Plaza Sudirman Center, Blok A12, Jl. Raya Sudirman, Pucung Village, Kota Baru Karawang, West Java.
- 2 units of shophouse buildings located on Jl. Bharata Block A No. 133 & 135, Karawang, West Java.
- 1 office building unit located on Jl. Drs. Achmad Nadjamuddin, Limba U Dua, Gorontalo.
- 2 units of shophouse buildings located on Jl. Bharata Block H No. 16-17, Karawang.
- 1 unit shophouse building located in Makassar, South Sulawesi.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Tidak ada transaksi pendapatan kepada satu pelanggan dengan total kumulatifnya di atas 10% dari total pendapatan untuk tahun-tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, pendapatan sewa ruko kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar Rp831.111.115 dan Rp704.584.331 (Catatan 28.g).

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, pendapatan sewa kendaraan seluruhnya merupakan pendapatan yang berasal dari pihak berelasi sebesar Rp9.516.312.000 dan Rp6.368.700.000 (Catatan 28.g).

There are no revenue transactions to customer with a cumulative total above 10% of total revenue for the years ending December 31, 2024 and 2023.

For the years ended December 31, 2024 and 2023, shophouse rental revenue to related parties amounted to Rp831,111,115 and Rp704,584,331, respectively (Note 28.g).

For the years ended December 31, 2023 and 2022, vehicle rental revenue is entirely revenue from related parties amounting to Rp9,516,312,000 and Rp6,368,700,000 (Note 28.g).

23. Beban Pokok Pendapatan

	2024	2023
Beban Pokok Pendapatan Hotel		
Gaji	5,185,996,160	5,081,022,705
Food and Beverage	4,119,587,781	3,656,189,491
Perlengkapan Ruangan	2,193,297,416	1,709,757,463
Jasa Manajemen	1,327,745,030	1,428,041,492
Laundry	1,158,819,392	1,190,400,622
Housekeeping	687,039,518	631,146,821
Ruangan	399,630,417	363,596,033
Beban Reservasi	293,049,325	316,642,529
Perbaikan Hotel	181,696,109	206,309,689
Lain-lain	13,641,827	12,472,145
Beban Pokok Pendapatan Sewa Bangunan		
Penyusutan Properti Investasi (Catatan 11)	1,228,968,396	1,330,681,917
Beban Pokok Pendapatan Sewa Kendaraan		
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 10)	3,919,067,393	2,931,219,541
Total	20,708,538,764	18,857,480,448

Tidak ada transaksi pembelian kepada satu pemasok dengan total kumulatifnya di atas 10% dari total pembelian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

23. Cost of Revenues

Cost of Hotel Revenues
Salary
Food and Beverage
Room Equipment
Management Fee
Laundry
Housekeeping
Room
Reservation Cost
Hotel Maintenance
Others
Cost of Building Rental Revenue
Depreciation of Investment Properties (Note 11)
Cost of Vehicle Rental Revenue
Depreciation of Fixed Assets (Note 10)
Total

There are no purchase transactions to supplier with a cumulative total above 10% of total purchases for the years ending December 31, 2024 and 2023.

24. Beban Usaha

a. Beban Umum dan Administrasi

	2024	2023
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 10)	8,774,167,917	8,928,064,687
Gaji dan Tunjangan	5,620,945,946	5,099,316,520
Maintenance	2,254,115,848	2,323,373,436
Tenaga Ahli	893,683,755	960,743,904
Pajak	770,850,299	938,028,208
Asuransi	484,115,127	546,366,555
Legal	459,834,496	560,616,523
Perjalanan	251,326,232	310,370,100
Beban Perolehan Hak Atas Tanah	--	256,299,200
Kantor	172,636,295	171,606,818
Karyawan	140,146,546	143,553,885
Imbalan Kerja Karyawan (Catatan 18)	137,499,252	133,975,236
Sewa	129,666,656	129,666,660
Listrik, Air, dan Telepon	123,746,975	122,659,921
Lain - lain (dibawah Rp50.000.000)	377,713,612	339,364,622
Total	20,590,448,956	20,964,006,275

24. Operating Expenses

a. General and Administrative Expenses

Depreciation of Fixed Assets (Note 10)
Salary and Benefits
Maintenance
Profesional Fees
Tax Expense
Insurance
Legal
Travel
Expenses of acquiring land rights
Office
Employee
Employee Benefit Expense (Note 18)
Rent
Electricity, Water, and Telephone
Others (less than Rp50,000,000)
Total

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

b. Beban Peralatan, Pemeliharaan, dan Energi

	2024	2023
Listrik dan Air	2,793,568,246	2,586,980,166
Perbaikan dan Pemeliharaan	624,024,423	591,640,697
Peralatan	329,240,795	304,714,914
Bahan bakar	54,199,399	58,782,292
Lain - lain (dibawah Rp50.000.000)	71,381,475	81,429,904
Total	3,872,414,338	3,623,547,973

b. Equipment, Maintenance, and Energy Expenses

Electricity and Water
Repair and Maintenance
Equipment
Fuel
Others (less than Rp50.000.000)
Total

c. Beban Pemasaran

	2024	2023
Perjalanan	195,001,614	467,342,738
Iklan dan Promosi	197,531,829	240,762,624
Lain - lain (dibawah Rp50.000.000)	198,943,673	57,146,081
Total	591,477,116	765,251,443

c. Marketing Expenses

Travel
Advertisement and Promotion
Others (less than Rp50.000.000)
Total

25. Laba per Saham Dasar

	2024	2023
Laba Neto Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan		
Kepada Pemilik Perusahaan	(958,848,638)	27,453,098,638
Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham Beredar	2,425,354,179	1,235,267,171
Laba Per Saham	(0.40)	22.22

25. Earning per Shares

Income for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity
Weighted Average Number of Shares Outstanding
Earning per Share

26. Segmen Operasi

Grup mengelompokkan dan mengevaluasi usahanya secara bisnis usahanya.

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai hasil operasi, aset dan liabilitas dari segmen operasi Grup

The Group groups and evaluates its businesses on a business basis.

The following table presents information regarding the operating results, assets and liabilities of the Group's operating segments

	2024				
	Hotel	Properti investasi	Sewa kendaraan	Total	
Pendapatan Segmen	38,892,695,146	2,720,220,912	9,516,312,000	51,129,228,058	Segment Revenue
Beban Segmen	15,560,502,976	1,228,968,395	3,919,067,393	20,708,538,764	Segment Expenses
Laba Kotor	23,332,192,170	1,491,252,517	5,597,244,607	30,420,689,294	Gross Profit
Beban Usaha	11,896,850,317	8,388,817,588	4,768,672,506	25,054,340,411	General Expenses
Laba (Rugi) Usaha	11,435,341,853	(6,897,565,071)	828,572,101	5,366,348,883	Operating Profit (Loss)
Pendapatan (Beban) Lainnya	3,572,735	(923,607,203)	(5,127,732,425)	(6,047,766,893)	Other Income (Expenses)
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak yang Tidak Dapat Diatribusikan	11,438,914,588	(7,821,172,274)	(4,299,160,324)	(681,418,010)	Income (Expenses) Before Unattributable Tax Expenses
Rugi yang Tidak Dapat Diatribusikan				(681,418,010)	Unattributable Loss
Rugi Sebelum Beban Pajak Tangguhan				(681,418,010)	Loss Before Deferred Tax Expenses
Beban Pajak Penghasilan				(42,401,418)	Income Tax Expenses
Beban Pajak Final				(239,930,254)	Final Tax Expenses
Dampak Penyesuaian Proforma atas Laba Tahun Berjalan				--	Proforma Adjustment Effect of Current Profit
Laba Tahun Berjalan				(963,749,681)	Current Profit
Penghasilan Komprehensif Lain yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi pada Periode Selanjutnya				(6,392,648)	Other Comprehensive Income which Unreclassified to Profit or Loss On next period
Laba Komprehensif Aset				(970,142,329)	Comprehensive Income Assets
Aset Segmen	44,529,145,555	208,501,424,287	21,177,089,898	274,207,659,739	Segment Assets
Aset Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	56,716,445,263	Unallocated Assets
Total aset	182,791,997,905	24,374,153,037	14,881,054,050	330,924,105,002	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas Segmen	4,155,221,436	7,374,490,809	8,125,084,122	10,326,642,475	Segment Liabilities
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	130,987,419,351	Unallocated Liabilities
Total liabilitas	4,155,221,436	7,374,490,809	8,125,084,122	141,314,061,826	Total Liabilities

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2023				
	Hotel	Properti investasi	Sewa kendaraan	Total	
Pendapatan Segmen	39,674,266,239	2,715,220,355	8,113,560,000	50,503,046,594	Segment Revenue
Beban Segmen	14,593,080,995	1,333,179,912	2,931,219,541	18,857,480,448	Segment Expenses
Laba kotor	25,081,185,244	1,382,040,443	5,182,340,459	31,645,566,146	Gross Profit
Beban Usaha	11,091,700,010	8,570,695,618	5,690,410,063	25,352,805,691	General Expenses
Laba (Rugi) Usaha	13,989,485,234	(7,188,655,175)	(508,069,604)	6,292,760,455	Operating Profit (Loss)
Pendapatan (Beban) Lainnya	(1,339,357)	29,956,572,101	(8,193,624,380)	21,761,608,364	Other Income (Expenses)
Laba (Rugi) Sebelum	13,988,145,877	22,767,916,926	(8,701,693,984)	28,054,368,819	Profit (Loss) Before
Beban Pajak yang Tidak Dapat Diatribusikan	13,988,145,877	22,767,916,926	(8,701,693,984)	28,054,368,819	Unattributable Tax Expenses
Laba yang Tidak Dapat Diatribusikan				28,054,368,819	Unattributable Profit
Laba Sebelum Beban				28,054,368,819	Income Before Deferred Tax
Pajak Tangguhan				(358,866,633)	Expenses
Beban Pajak Penghasilan				(239,930,254)	Income Tax Expenses
Beban Pajak Final				27,455,571,932	Final Tax Expense
Laba Tahun Berjalan				27,455,571,932	Current Profit
Penghasilan Komprehensif Lain yang					Other Comprehensive Income which
Tidak Akan Direklasifikasi pada Laba Rugi				769,573	Unreclassified to Profit or Loss
Periode Selanjutnya				27,456,341,505	On next period
Laba Komprehensif				27,456,341,505	Comprehensive Income
Aset					Assets
Aset Segmen	8,673,321,910	207,392,691,163	13,597,979,629	229,663,992,702	Segment Assets
Aset Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	60,829,577,648	Unallocated Assets
Total Aset	8,673,321,910	207,392,691,163	13,597,979,629	290,493,570,350	Total Assets
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas Segmen	3,987,167,857	4,709,779,133	5,893,513,483	14,590,460,473	Segment Liabilities
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	85,572,924,372	Unallocated Liabilities
Total Liabilitas	3,987,167,857	4,709,779,133	5,893,513,483	100,163,384,845	Total Liabilities

27. Akuisisi Entitas Anak

Pada tanggal 17 Februari 2022, Perusahaan dan PT Esta Utama Corpora ("EUC"), entitas induk, menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dalam rangka pengalihan saham (untuk selanjutnya disebut dengan "PPJB"), dimana Perusahaan sepakat, dengan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam PPJB, akan melakukan pembelian saham EPI yang dimiliki oleh EUC sesuai dengan syarat dan ketentuan sebagaimana disebutkan dalam PPJB dan EPI setuju untuk menerima Perusahaan sebagai pemegang saham yang baru dalam EPI dengan segala hak dan kewajiban yang melekat sebagai pemegang saham yang ada di kemudian hari. Rencana Transaksi yang dilakukan menggunakan mekanisme Inbreng melalui pelaksanaan Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PHMETD) Perusahaan sebanyak 1.599.230.769 lembar saham.

Berdasarkan PPJB tersebut, EUC setuju untuk melepas seluruh kepemilikan EUC pada EPI atau sebesar 99,97% kepada Perusahaan dengan nilai transaksi atas pelepasan kepemilikan tersebut sebesar Rp159.950.000.000.

EUC, sebagai pembeli siaga, membeli 1.599.230.769 lembar saham Perusahaan pada Harga Pelaksanaan sebesar Rp100 per saham. Penyetoran modal EUC disetorkan dalam bentuk:

- Kepemilikan 99,97% saham EPI dengan harga yang disepakati Rp100 per saham atau seluruhnya senilai Rp159.950.000.000; dan
- Setoran modal secara tunai sebesar Rp26.923.100.

27. Subsidiary Acquisition

On February 17 2022, the Company and PT Esta Utama Corpora ("EUC"), the parent entity, signed into a Share Sale and Purchase Agreement for the purpose of transferring shares (hereinafter referred to as "PPJB"), to which the Company agreed, subject to the following conditions. terms and conditions in the PPJB, will purchase EPI shares owned by EUC in accordance with the terms and conditions as stated in the PPJB and EPI agrees to accept the Company as a new shareholder in EPI with all the rights and obligations attached to it as a shareholder. is at a later date. The Transaction Plan will be carried out using the Inbreng mechanism through the implementation of Capital Increase with Pre-emptive Rights (PHMETD) of the Company amounting to 1,599,230,769 shares.

Based on the PPJB, EUC agreed to release all of EUC's ownership in EPI or 99.97% to the Company with a transaction value for the release of ownership of Rp159,950,000,000.

EUC, as a standby buyer, purchased 1,599,230,769 shares of the Company at an Exercise Price of Rp100 per share. EUC capital deposits are paid in the form of:

- Ownership of 99.97% of EPI shares at an agreed price of IDR 100 per share or a total value of IDR 159,950,000,000; and
- Addition capital payment amounting to Rp26,923,100.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-92/D.04/2022 tanggal 9 Juni 2022 untuk melakukan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I") sebanyak 1.599.230.769 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp100 per saham (Catatan 2.b).

Selisih antara harga yang disepakati atas saham EPI sebesar Rp159.950.000.000 dan nilai buku EPI sebesar Rp78.203.661.986, yang merupakan selisih transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali sebesar Rp81.746.338.014 dicatat sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian neto.

The Company has received an Effective Statement Letter from the Chief Executive of Capital Market Supervision on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-92/D.04/2022 dated June 9, 2022 to increase capital by granting Pre-emptive Rights I ("PMHMETD I") of 1,599,230,769 shares with a nominal value of Rp 100 per share with an offering price of Rp100 per share (Note 2.b).

The difference between the agreed price for EPI shares of Rp159,950,000,000 and EPI's book value of Rp78,203,661,986, which is the difference between business combination transactions of entities under common control amounting to Rp81,746,338,014 is recorded as part of "Additional Paid-in Capital" in the report changes in net consolidated equity.

28. Saldo dan Sifat Transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

28. Balance and Nature of Transaction with Related Parties

In its business activities, the Group carries out transactions based on agreed prices and terms together with related parties. Details of balances arising from transactions with related parties are as follows:

No	Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan Categories/ of Relationship	Sifat Transaksi Categories/ of Transactions
1	PT Esta Utama Corpora	Pemegang Saham/ Shareholders	Utang Lain-lain/ Other Payables
2	PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	Manajemen yang sama/ Common Management	Bank, Deposito, Pendapatan Diterima di Muka dan Pendapatan Sewa Pendapatan Sewa/ Bank, Deposit, Deferred Revenue and Rental Revenue
3	PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	Manajemen yang sama/ Common Management	Piutang usaha, Pendapatan Diterima di Muka dan Pendapatan Sewa Pendapatan Sewa/ Bank, Deposit, Deferred Revenue and Rental Revenue
4	PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahtera	Manajemen yang sama/ Common Management	Piutang Usaha dan Pendapatan Sewa Trade Receivable and Rental Revenue
5	PT Esta Dana Ventura	Manajemen yang sama/ Common Management	Pendapatan Diterima di Muka dan Pendapatan Sewa/ Trade Receivable, Deferred Revenue and Rental Revenue
6	PT Esta Kapital Fintek	Manajemen yang sama/ Common Management	Pendapatan sewa/ Rental Revenue
7	Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri	Manajemen yang sama/ Common Management	Deposito/ Deposit
8	PT Esta Digital Niaga	Manajemen yang sama/ Common Management	Pendapatan Sewa Ruko/ Shophouse Rental Revenue
9	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi	Personel Manajemen Kunci/ Key Management Personnel	Kompensasi dan Remunerasi/ Compensation and Remuneration

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

a. Kas dan Setara Kas (Catatan 4)

a. Cash and Cash Equivalent (Note 4)

	2024		2023	
	Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets	Total	Persentase terhadap Total Aset/ Percentage to Total Assets
	Rp	%	Rp	%
Bank				
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	13,837,292	0.00	4,682,860	--
Deposito				
Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri	--	--	16,500,000,000	0.06
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	4,450,000,000	0.01	3,000,000,000	0.01
	4,463,837,292	0.01	19,504,682,860	0.07

b. Piutang Lain-lain

b. Other Receivables

	2024		2023	
	Total	Persentase terhadap Total Liabilitas Percentage to Total Liabilities	Total	Persentase terhadap Total Liabilitas Percentage to Total Liabilities
	Rp	%	Rp	%
PT Esta Utama Corpora	6,365,810,505	0.02	--	--
	6,365,810,505	0.02	--	--

c. Piutang Usaha (Catatan 5)

c. Trade Receivables (Note 5)

	2024		2023	
	Total	Persentase terhadap Total Aset Percentage to Total Assets	Total	Persentase terhadap Total Aset Percentage to Total Assets
	Rp	%	Rp	%
PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahtera	--	--	21,000,000	--
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	--	--	13,000,000	--
	--	--	34,000,000	0.00

d. Utang Lain-lain

d. Other Payables

	2024		2023	
	Total	Persentase terhadap Total Liabilitas Percentage to Total Liabilities	Total	Persentase terhadap Total Liabilitas Percentage to Total Liabilities
	Rp	%	Rp	%
PT Esta Utama Corpora	311,932,638	0.00	888,163,458	0.01
	311,932,638	0.00	888,163,458	0.01

**e. Pendapatan Diterima di Muka Jangka
Pendek (Catatan 15)**

e. Unearned Revenues (Note 15) – Short Term

	2024		2023	
	Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities
	Rp	%	Rp	%
PT Esta Dana Ventura	389,074,079	0.00	336,296,300	--
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	237,499,996	0.00	137,500,000	--
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	29,166,660	0.00	50,000,004	--
	655,740,735	0.00	523,796,304	0.01

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

f. Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang (Catatan 15)

f. Unearned Revenue – Long Term (Note 15)

	2024		2023	
	Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities	Total	Persentase terhadap Total Liabilitas/ Percentage to Total Liabilities
	Rp	%	Rp	%
PT Esta Dana Ventura	2,793,807,403	0.02	2,839,251,847	0.03
PT BPR Kredit Mandiri	--	--	29,166,660	--
Sulawesi Selatan Sejahtera	2,793,807,403	0.02	2,868,418,507	0.03

g. Pendapatan Sewa (Catatan 22)

g. Rental Revenue (Note 22)

Pendapatan Sewa Ruko

Shophouse Rental Revenue

	2024		2023	
	Total	Persentase terhadap Total Pendapatan Percentage to Total Revenue	Total	Persentase terhadap Total Pendapatan Percentage to Total Revenue
	Rp	%	Rp	%
PT Esta Dana Ventura	527,222,223	0.01	479,999,995	0.01
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	165,000,000	0.00	165,000,000	--
PT BPR Kredit Mandiri	50,000,004	0.00	59,583,336	--
Sulawesi Selatan Sejahtera	88,888,888	0.00	--	--
PT Esta Digital Niaga	831,111,115	0.01	704,583,331	0.01

Pendapatan Sewa Kendaraan

Vehicles Rental Revenue

	2024		2023	
	Total	Persentase terhadap Total Pendapatan Percentage to Total Revenue	Total	Persentase terhadap Total Pendapatan Percentage to Total Revenue
	Rp	%	Rp	%
PT Esta Dana Ventura	5,279,160,000	0.10	5,279,160,000	0.10
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	2,467,900,000	0.05	2,467,900,000	0.05
PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahtera	156,500,000	0.00	156,500,000	0.00
PT BPR Kredit Mandiri	130,000,000	0.00	130,000,000	0.00
Sulawesi Selatan Sejahtera	80,000,000	0.00	80,000,000	0.00
PT Esta Kapital Fintek	8,113,560,000	0.15	8,113,560,000	0.16

h. Gaji dan Tunjangan

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp473.500.000 dan Rp407.000.000.

h. Salaries and Allowance

The salaries and allowances given to the Board of Commissioners and Directors for the years ending December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp473,500,000 and Rp407,000,000, respectively.

29. Manajemen Risiko Keuangan Dan Pengelolaan Modal Manajemen Risiko Keuangan

29. Financial Risk Management and Capital Management Financial Risk Management

a. Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Grup menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga. Grup mendefinisikan risiko-risiko tersebut sebagai berikut:

- Risiko kredit merupakan risiko yang muncul dikarenakan debitur tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Grup.
- Risiko likuiditas merupakan risiko atas ketidakmampuan Grup membayar liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Saat ini Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo.
- Risiko suku bunga: risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar.

Dalam rangka mengelola risiko keuangan secara efektif, Direksi telah menentukan beberapa pedoman kebijakan pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Grup. Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi dengan menyediakan cadangan mata uang yang cukup;
- Memaksimalkan penggunaan lindung nilai alamiah yang menguntungkan sebanyak mungkin off-setting alami antara pendapatan dan biaya dan utang/pinjaman dan piutang dalam mata uang yang sama; dan
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

Risiko Kredit

Risiko kredit Grup terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, dan aset keuangan tidak lancar lainnya. Grup mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak dan dapat dipercaya. Grup juga membentuk akun

a. Financial Risk Management Policies

In carrying out operational, investment and financing activities, the Group faces financial risks, namely credit risk, liquidity risk, currency risk and interest rate risk. The Group defines these risks as follows:

- *Credit risk is a risk that arises because the debtor does not pay all or part of the receivables or does not pay them on time and will cause losses to the Group.*
- *Liquidity risk is the risk of the Group's inability to pay its liabilities when they fall due. Currently the Group hopes to be able to pay all liabilities when they fall due.*
- *Interest rate risk: the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates.*

In order to manage financial risk effectively, the Board of Directors has determined several financial risk management policy guidelines, which are in line with the Group's objectives. The main guidelines of this policy are as follows:

- *Minimize the impact of currency changes and market risks on all types of transactions by providing sufficient currency reserves;*
- *Maximize the use of natural hedges that benefit as much as possible the natural off-setting between revenues and costs and debts/loans and receivables in the same currency; and*
- *All financial risk management activities are carried out wisely, consistently and following best market practices.*

Credit Risk

The Group's credit risk primarily attaches to cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial assets and other non-current financial assets. The Group controls credit risk exposure by placing bank balances with appropriate and trustworthy financial institutions. The Group also establishes a

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

penurunan nilai piutang atas piutang usaha yang timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi liabilitas kontraktual terhadap Grup. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

receivables impairment account for trade receivables arising from the possible inability of customers to fulfill contractual obligations to the Group. Currently, there is no significant concentration of credit risk.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is the carrying amount of each category of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

	2024	2023	
Kas dan Setara Kas	7,408,022,862	27,565,312,169	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	583,532,824	574,395,826	Account Receivables
Piutang Lain-Lain	7,461,549,705	3,980,422	Other Receivables
Aset Keuangan Lancar Lainnya	14,250,000,000	9,500,000,000	Other Current Financial Asset
Total	29,703,105,391	37,643,688,417	Total

Kualitas Kredit Aset Keuangan

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Untuk bank, hanya pihak-pihak independen dengan predikat baik yang diterima.

Financial Assets Credit Quality

The Group manages credit risks associated with bank deposits and receivables by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk of each party to the contract. For banks, only independent parties with good reputation are accepted.

Risiko Likuiditas

Pada saat ini Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Grup berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup.

Liquidity Risk

At this time the Group hopes to be able to pay all liabilities when they fall due. To meet its cash commitments, the Group hopes that its operating activities can generate sufficient cash inflow.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan selalu menjaga dan menyediakan jumlah kas dan setara kas sesuai dengan kebutuhan operasional dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

The Group manages liquidity risk by always maintaining and providing the amount of cash and cash equivalents in accordance with operational needs and routinely evaluating cash flow projections and actual cash flows, as well as the maturity date schedule of financial assets and liabilities.

Tabel berikut memperlihatkan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

The following table shows financial liabilities measured at amortized cost based on their remaining maturity:

	2024			
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 year	1-5 Tahun/ 1-5 Years	> 5 Tahun/ > 5 Years	Total
Liabilitas Keuangan				
Utang Usaha - Pihak Ketiga	1,406,930,423	--	--	1,406,930,423
Utang Lain-Lain	1,582,481,344	--	--	1,582,481,344
Beban Akrua	2,018,317,937	--	--	2,018,317,937
Utang Bank	37,097,437,987	82,708,236,339	--	119,805,674,326
Utang Pembiayaan Konsumen	3,761,549,428	4,363,534,694	--	8,125,084,122
Total	45,866,717,119	87,071,771,033	--	132,938,488,152
				Financial Liabilities
				Trade Payables - Third Parties
				Other Payables
				Accrued Expenses
				Bank Loan
				Consumer Financing Payable
				Total

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2023			Total	
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 year	1-5 Tahun/ 1-5 Years	> 5 Tahun/ > 5 Years		
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Usaha - Pihak Ketiga	1,265,636,169	--	--	1,265,636,169	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-Lain	2,367,914,323	--	--	2,367,914,323	Other Payables
Beban Akrua	1,984,447,062	--	--	1,984,447,062	Accrued Expenses
Utang Bank	12,982,179,362	65,978,237,404	4,312,278,199	83,272,694,965	Bank Loan
Utang Pembiayaan Konsumen	3,061,320,477	2,832,193,006	--	5,893,513,483	Consumer Financing Payable
Total	21,661,497,393	68,810,430,410	4,312,278,199	94,784,206,002	Total

Risiko Suku Bunga

Grup terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

Interest Rate Risk

The Group is exposed to interest rate risk, especially regarding financial liabilities. To minimize interest rate risk, the Group manages interest expenses by monitoring the impact of interest rate movements to minimize negative impacts on the Group.

b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan ditentukan melalui analisis arus kas yang didiskonto dengan menggunakan tingkat diskonto yang setara dengan tingkat pengembalian yang berlaku bagi instrumen keuangan yang memiliki syarat dan periode jatuh tempo yang sama.

c. Fair Value of Financial Instruments

The fair value of financial instruments is determined through discounted cash flow analysis using a discount rate equivalent to the rate of return applicable to financial instruments that have the same terms and maturity period.

	2024		2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Amount Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
ASET KEUANGAN					FINANCIAL ASSETS
Kas dan Setara Kas	7,408,022,862	7,408,022,862	27,565,312,169	27,565,312,169	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	583,532,824	583,532,824	574,395,826	574,395,826	Trade Receivables
Piutang Lain-lain	7,461,549,705	7,461,549,705	3,980,422	3,980,422	Others receivables
Aset Keuangan Lancar Lainnya	14,250,000,000	14,250,000,000	9,500,000,000	9,500,000,000	Other Current Financial Asset
Total	29,703,105,391	29,703,105,391	28,143,688,417	28,143,688,417	Total
LIABILITAS KEUANGAN					FINANCIAL LIABILITIES
Utang Usaha - Pihak Ketiga	1,406,930,423	1,406,930,423	1,265,636,169	1,265,636,169	Trade Payable - Third Parties
Utang Lain-Lain	1,582,481,344	1,582,481,344	2,367,914,323	2,367,914,323	Other Payables
Beban Akrua	2,018,317,937	2,018,317,937	1,984,447,062	1,984,447,062	Accrued Expenses
Utang bank	119,805,674,326	119,805,674,326	83,272,694,965	83,272,694,965	Bank Loan
Utang Pembiayaan konsumen	8,125,084,122	8,125,084,122	5,893,513,483	5,893,513,483	Consumer Financing Payable
Total	132,938,488,152	132,938,488,152	94,784,206,002	94,784,206,002	Total

d. Manajemen Permodalan

Tujuan Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya serta mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif serta untuk memaksimalkan nilai Grup.

Dalam mendesain struktur permodalan yang dapat meningkatkan nilai Grup, manajemen dapat melakukannya dengan cara menyesuaikan jumlah dividen, menerbitkan saham baru atau mengurangi maupun menambah jumlah utang.

e. Capital Management

The Group's objective in managing capital is to protect the Group's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders as well as managing an optimal capital structure to effectively minimize capital costs and to maximize Group value.

In designing a capital structure that can increase the value of the Group, management can do this by adjusting the amount of dividends, issuing new shares or reducing or increasing the amount of debt.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

**30. Informasi Tambahan Arus Kas dan
Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul
dari Aktivitas Pendanaan**

**30. Supplemental Cash Flows Information
and Liability Reconciliation Arrising
from Financing Activity**

a. Transaksi Nonkas

a. Non Cash Transactions

	2024	2023	
Keuntungan dari Perubahan Nilai Wajar Investasi	1,396,500,000	28,628,250,000	Subsidiary Acquisition from Shares Issuance
Penambahan Aset Tetap Melalui Pembiayaan Konsumen	7,943,230,644	4,213,055,000	Fixed Assets Acquisition from
Penambahan Aset Tetap Melalui Uang Muka	--	1,989,685,200	Consumer Financing Payable

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari
Aktivitas Pendanaan**

**b. Liability Reconciliation Arrising from
Financing Activities**

2024						
	Saldo Awal	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		Perubahan Transaksi Non Kas		Saldo Akhir
		Penambahan	Pembayaran	Penambahan	Pengurangan	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pembiayaan Konsumen	5,893,513,483	--	(5,711,660,005)	7,943,230,644	--	8,125,084,122
Utang Bank	83,272,694,965	44,438,073,374	(7,905,094,013)	--	--	119,805,674,326
2023						
	Saldo Awal	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		Perubahan Transaksi non Kas		Saldo Akhir
		Penambahan	Pembayaran	Penambahan	Pengurangan	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pembiayaan Konsumen	4,486,050,916	--	(2,805,592,433)	4,213,055,000	--	5,893,513,483
Utang Bank	85,422,748,187	5,077,085,344	(7,227,138,566)	--	--	83,272,694,965

31. Perjanjian Penting

31. Agreement

- a. Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel antara Perusahaan dengan PT Waringin Delapan Delapan (Waringin) tanggal 8 Oktober 2013, Perusahaan menyerahkan pengelolaan D'Esta Hotel 88 kepada Waringin sesuai standar oprasional hotel yang dikelola oleh Waringin.

- a. Based on the Hotel Management Agreement between the Company and PT Waringin Eight Eight (Waringin) dated October 8, 2013, the Company handed over the management of D'Esta Hotel 88 to Waringin in accordance with the hotel operational standards managed by Waringin.

Atas pengelolaan hotel oleh waringin, beban-beban yang harus ditanggung adalah sebagai berikut:

For the management of the hotel by Waringin, the expenses that must be borne are as follows:

1. Beban promosi bersama sebesar 1% dari pendapatan kamar.
2. Beban pemesanan kamar sebesar Rp10.000 per kamar untuk setiap pemesanan kamar melalui kantor pusat Hotel 88 Perusahaan yang dimiliki Waringin.
3. Basic fee sebesar 1% dari total pendapatan.
4. Incentive fee sebesar:
 - a. 5% dari Gross Operating Profit (GOP) bila GOP lebih kecil dari 50%.
 - b. 6% dari GOP bila GOP sama dengan atau lebih besar dari 50% tetapi lebih kecil atau sama dengan 60%.
 - c. 7% dari GOP bila GOP lebih besar dari 60%.

1. Shared promotional expenses are 1% of room revenue.
2. The room booking charge is Rp10,000 per room for each room booking through the Hotel 88 Company head office owned by Waringin.
3. Basic fee amounting 1% from total revenue.
4. Incentive fee amounting:
 - a. 5% from Gross Operating Profit (GOP) if GOP less than 50%.
 - b. 6% from GOP if GOP equals or more than 50% but less than or equals to 60%.
 - c. 7% from GOP if GOP more than 60%.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan akan jatuh tempo untuk jangka waktu 10 tahun terhitung sejak bangunan hotel diserahkan kepada Waringin sebagai pengelola. Tanggal penyerahan bangunan hotel kepada Waringin sebagai pengelola pada tanggal 26 April 2018, sehingga perjanjian ini akan berlaku sampai dengan tanggal 26 April 2028. Namun Perusahaan maupun Waringin memiliki opsi untuk meninjau jangka waktu perjanjian ini sesudah perjanjian ini berlangsung selama 5 tahun dengan mengajukan secara tertulis paling lambat 6 bulan sebelumnya.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, beban-beban yang ditanggung Grup masing-masing sebesar Rp250.077.973 dan Rp221.997.579, diakui sebagai beban jasa manajemen sebagai bagian dari Beban Pokok Pendapatan Hotel (Catatan 23).

- b. Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel Amaris Gorontalo antara EPI dengan PT Amaris International Management tanggal 7 Oktober 2011, EPI menyerahkan pengelolaan Hotel Amaris Gorontalo kepada Amaris sesuai standar operasional hotel yang dikelola oleh Amaris. Hotel Amaris Gorontalo memulai kegiatan operasionalnya pada tanggal 20 Mei 2014.

Atas pengelolaan hotel oleh Amaris, beban-beban yang harus ditanggung adalah sebagai berikut:

1. Beban promosi bersama sebesar 1% dari pendapatan kamar.
2. Beban pemesanan kamar sebesar Rp15.000 per kamar untuk setiap pemesanan kamar melalui kantor pusat Hotel Santika.
3. Basic fee sebesar 5% dari total pendapatan.
4. Incentive fee sebesar:
 - a. 6% dari Gross Operating Profit (GOP) bila GOP lebih kecil dari 50%.
 - b. 7% dari GOP bila GOP sama dengan atau lebih besar dari 50% tetapi lebih kecil atau sama dengan 60%
 - c. 8% dari GOP bila GOP lebih besar dari 60%.
5. Trademark fee sebesar 0,5% dari pendapatan kamar.

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan dimulainya kegiatan operasional Hotel Amaris Gorontalo hingga 31 Mei 2034

This agreement is valid from the moment it is signed and will mature for a period of 10 years from the time the hotel building is handed over to Waringin as manager. The date of handover of the hotel building to Waringin as manager is April 26, 2018, so this agreement will be valid until April 26, 2028. However, the Company and Waringin have the option to review the term of this agreement after this agreement lasts for 5 years by submitting it in writing no later than no later than 6 months in advance.

For the years ended December 31, 2024 and 2023, expenses borne by the Group amounting to Rp250,077,973 and Rp221,997,579, respectively, are recognized as management fees as part of the Hotel's Cost of Revenue (Note 23).

- b. Based on the Amaris Gorontalo Hotel Management Agreement between EPI and PT Amaris International Management dated October 7, 2011, EPI handed over the management of the Amaris Gorontalo Hotel to Amaris in accordance with the hotel operational standards managed by Amaris. Hotel Amaris Gorontalo started its operational activities on May 20, 2014.

For the management of the hotel by Amaris, the expenses that must be borne are as follows:

1. Shared promotion expenses are 1% of room revenue.
2. Room reservation charges are Rp15,000 per room for each room reservation made through Hotel Santika head office.
3. Basic fee is amounting 5% from total revenue.
4. Incentive fee amounting:
 - d. 6% from Gross Operating Profit (GOP) if GOP less than 50%.
 - e. 7% from GOP if GOP equals or more than 50% but less than or equals to 60%.
 - f. 8% from GOP if GOP more than 60%.
5. Trademark fee amounting to 0,5% from room revenue.

This agreement is valid from the time it is signed and the start of operational activities of Hotel Amaris Gorontalo until May 31 2034.

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

- c. Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel Amaris Bogor dan Makassar antara EPI dengan PT Amaris International Management tanggal 10 Mei 2012 dan 17 April 2013, EPI menyerahkan pengelolaan Hotel Amaris Bogor dan Makassar kepada Amaris sesuai standar operasional hotel yang dikelola oleh Amaris.

Atas pengelolaan hotel oleh Amaris, beban-beban yang harus ditanggung adalah sebagai berikut:

1. Beban promosi bersama sebesar 1% dari pendapatan kamar.
2. Beban pemesanan kamar sebesar Rp15.000 per kamar untuk setiap pemesanan kamar melalui kantor pusat Hotel Santika.
3. *Basic fee* sebesar 5% dari total pendapatan.
4. *Incentive fee* sebesar:
 - a. 5% dari *Gross Operating Profit* (GOP) bila GOP lebih kecil dari 50%.
 - b. 6% dari GOP bila GOP sama dengan atau lebih besar dari 50% tetapi lebih kecil atau sama dengan 60%
 - c. 7% dari GOP bila GOP lebih besar dari 60%.

Trademark fee sebesar 0,5% dari pendapatan kamar.

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan diserahkan hotel kepada EPI hingga 31 Mei 2034.

- c. Based on the Amaris Bogor and Makassar Hotel Management Agreement between EPI and PT Amaris International Management dated May 10, 2012 and April 17, 2013, EPI handed over the management of the Amaris Hotel Bogor and Makassar to Amaris in accordance with hotel operational standards managed by Amaris.

For the management of the hotel by Amaris, the expenses that must be borne are as follows:

1. Shared promotion amounting to 1% from room revenue.
2. The room booking charge is Rp15,000 per room for each room booking through Hotel Santika head office.
3. Basic fee amounting to 5% from total revenue.
4. Incentive fee:
 - a. 5% from Gross Operating Profit (GOP) if GOP more than 50%.
 - b. 6% from GOP if GOP equals to or more than 50% but less than or equals to 60%.
 - c. 7% from GOP if GOP more than 60%.

Trademark fee amounting to 0,5% from room revenue

This agreement is valid from the time the hotel is signed and handed over to EPI until May 31, 2034.

32. Reklasifikasi Akun

32. Reclassified

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2023 direklasifikasi agar sesuai dengan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, sebagai berikut:

Several accounts in 2023 consolidated financial statements have been reclassified to match the presentation of consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, as follows:

31 Desember 2023/ December 31, 2023		
Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Direklasifikasi/ After Reclassified
Rp	Rp	Rp
Arus Kas dari Aktivitas Investasi		
Penambahan Investasi Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	9,500,000,000
Sub Total	--	9,500,000,000
Kas dan Setara Kas		
Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri	9,500,000,000	(9,500,000,000)
Kas yang Dibatasi Penggunaannya		
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	9,500,000,000
Sub Total	9,500,000,000	--

Cash Flows From Investing Activities	
Additional Other Financial Asset- Current	
Sub Total	
Cash and Cash Equivalent	
Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri	
Restricted Cash	
Other Current Financial Asset	
Sub Total	

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

33. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- Pada tanggal 13 Februari 2025, entitas anak, EPI, menerima Surat Keputusan Keberatan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar PPh Badan tahun fiskal 2019 dengan NoKEP-0056/KEB/WPJ.08/2025, dengan hasil putusan DJP menolak keberatan yang diajukan oleh EPI dan menetapkan kurang bayar sebesar Rp576.218.223. Pada tanggal 26 Februari 2025, EPI mengajukan Surat Banding dengan no. 005/EPI/II/2025 dan masih dalam proses sampai dengan tanggal laporan audit diterbitkan.
- Pada tanggal 14 Februari 2025, entitas anak, EPI, mengajukan Surat Banding dengan No.004/EPI/II/2025. Pengajuan banding tersebut merupakan tanggapan Surat Keputusan Keberatan Wajib Pajak atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Pajak Penghasilan No.KEP-00400/KEB/PJ/WPJ.08/2024 tanggal 21 November 2024 yang menyatakan EPI kurang bayar pajak penghasilan badan sebesar Rp 5.865.125.626 (Catatan 14.g).

34. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran;
- PSAK 117: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif.

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 1117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK109: Instrumen Keuangan;

33. Events After Reporting Period

- On February 13, 2025, the subsidiary, EPI, received a Decision Letter of Objection to the Tax Assessment Letter for Underpayment of Corporate Income Tax for the fiscal year 2019 with No. KEP-0056/KEB/WPJ.08/2025, with the result of the DGT's decision rejecting the objection filed by EPI and determining the underpayment of Rp576,218,223. On February 26, 2025, EPI filed an Appeal Letter with no. 005/EPI/II/2025 and is still in process until the date the audit report is issued.
- On February 14, 2025, the subsidiary, EPI, filed an Appeal Letter with No.004/EPI/II/2025. The appeal was a response to the Taxpayer's Objection Decision Letter on the Income Tax Underpayment Assessment Letter No.KEP-00400/KEB/PJ/WPJ.08/2024 dated November 21, 2024, which stated that EPI underpaid corporate income tax by Rp5,865,125,626 (Note 14.g).

34. New Accounting and Interpretation Standards Issued but Not Yet Effective

New Standard and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability;
- PSAK 117: Insurance Contract; and
- Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information.

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment o PSAK 117: Insurance Contracts, as follows:

- PSAK 103: Business Combinations;
- PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;
- PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;
- PSAK 109: Financial Instruments;

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amendemen atas standar tersebut.

- *PSAK 115: Income from Contracts with Customers;*
- *PSAK 201; Presentation of Financial Statements;*
- *PSAK 207: Statement of Cash Flows;*
- *PSAK 216: Fixed Assets;*
- *PSAK 219: Employee Benefits;*
- *PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;*
- *PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;*
- *PSAK 236 Impairment of Asset;*
- *PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;*
- *PSAK 238: Intangible Assets; and*
- *PSAK 240: Investment Property.*

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the implementation those new standard and amendments to standards.

35. Informasi Keuangan Tersendiri Perusahaan

Informasi keuangan PT Esta Multi Usaha Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi material dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian.

36. Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2025.

35. The Company's Separate Financial Statements

The accompanying financial information of the Company (parent entity), which consists of a statement of financial position as of December 31, 2024, as well as statements of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and cash flow statement for the year ended on that date, and a summary of accounting policies. Significant and other explanatory information (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information") which is presented as additional information to the consolidated financial statements, is presented for additional analysis purposes and is not part of the consolidated financial statements required under Indonesian Financial Accounting Standards.

Parent Entity's Financial Information is the responsibility of management and is generated from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the consolidated financial statements.

34. Management Responsibility on the Consolidated Financial Statements

The management of the Group is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which were authorized for issuance by the Directors to be issued on March 27, 2025.

LAMPIRAN 1

ATTACHMENT 1

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(ENTITAS INDUK)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
 Per 31 Desember 2024 dan 2023
 (Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
 As of December 31, 2024 and 2023
 (In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	4,126,160,367	16,598,610,384	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha			Trade Receivables
Pihak Ketiga	55,365,635	91,869,806	Third Parties
Pihak Berelasi	--	19,500,000	Related Parties
Piutang Lain - lain			Other Receivables
Pihak Ketiga	860,428,400	705,919	Third Parties
Pihak Berelasi	6,365,810,505	1,512,928,400	Related Parties
Persediaan	571,183,438	474,541,742	Inventories
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	267,976,088	249,956,821	Advances and Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	85,415,112	88,139,174	Prepaid Taxes
Aset Keuangan Lancar Lainnya	14,250,000,000	9,500,000,000	Other Financial Asset
Total Aset Lancar	26,582,339,545	28,536,252,246	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR			NON CURRENT ASSETS
Investasi	203,950,000,000	177,450,000,000	Investment
Aset Tetap	24,924,278,807	27,668,315,521	Fixed Assets
Properti Investasi	15,746,722,806	16,303,068,741	Investment Properties
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	--	50,000,000	Advances and Prepaid Expenses
Aset Pajak Tangguhan	293,096,576	259,793,369	Deferred Tax Assets
Total Aset Tidak Lancar	244,914,098,189	221,731,177,631	Total Non Current Assets
TOTAL ASET	271,496,437,734	250,267,429,877	TOTAL ASSETS

LAMPIRAN 1

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(ENTITAS INDUK)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Per 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

ATTACHMENT 1

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang Bank Jangka Pendek	23,600,489,900	1,042,571,258	Current Bank Loan
Utang Usaha			Trade Payables
Pihak Ketiga	394,183,273	163,654,009	Third Parties
Utang Lain - lain			Other Payables
Pihak Ketiga	64,609,506	106,049,621	Third Parties
Beban Akrua	829,266,150	830,749,228	Accrued Expenses
Utang Pajak	63,656,368	223,946,117	Tax Payables
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Pendek	894,894,809	752,870,375	Unearned Revenue - Short Term
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo			Current Portion of Long Term Liabilities which
Dalam Satu Tahun:			Matures in one year:
satu tahun:			satu tahun:
Utang Pembiayaan Konsumen	469,253,619	1,328,148,615	Consumer Financing Payable
Total Liabilitas Jangka Pendek	26,316,353,625	4,447,989,223	Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Long Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi			Long Term Liabilities - Net of:
Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:			Current Portion:
Utang Pembiayaan Konsumen	142,540,667	607,530,097	Consumer Financing Payables
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Panjang	49,074,085	247,685,185	Unearned Revenue - Long Term
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	465,210,853	330,680,298	Employee Benefit Payables
Total Liabilitas Jangka Panjang	656,825,605	1,185,895,580	Total Long Term Liabilities
TOTAL LIABILITAS	26,973,179,230	5,633,884,803	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal Saham - Nilai Nominal Rp100 per Saham			Capital Stock - par value Rp100 per shares
Modal Dasar - 8.116.923.076 Saham			Authorized Capital - 8.116.923.076 Shares
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023			at December 31, 2024 and 2023
Modal Disetor - 2.425.354.179 Saham			Paid Capital - 2.425.354.179 Shares
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	242,535,417,900	242,535,417,900	at December 31, 2024 and 2023
Tambahan Modal Disetor	1,741,249,038	1,741,249,038	Additional Paid in Capital
Saldo Laba	246,591,566	356,878,136	Retained Earnings
TOTAL EKUITAS	244,523,258,504	244,633,545,074	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	271,496,437,734	250,267,429,877	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

LAMPIRAN 2

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(ENTITAS INDUK)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

	2024	2023
PENDAPATAN	11,921,685,331	12,433,490,110
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(4,954,419,225)	(4,671,873,874)
LABA KOTOR	6,967,266,106	7,761,616,236
BEBAN USAHA		
Beban Umum dan Administrasi	(5,218,399,452)	(5,306,479,203)
Beban Peralatan, Pemeliharaan, dan Energi	(772,196,214)	(612,973,394)
Beban Pemasaran	(188,338,120)	(171,245,224)
Total Beban Usaha	(6,178,933,787)	(6,090,697,821)
LABA (RUGI) USAHA	788,332,319	1,670,918,415
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Pendapatan Keuangan	1,161,649,783	1,822,346,417
Laba Penjualan Aset Tetap	--	195,982,910
Beban Keuangan	(1,985,864,052)	(1,378,224,679)
Lain-lain Neto	24,856,379	474,732,469
Total pendapatan (Beban) Lain-lain Neto	(799,357,890)	1,114,837,117
LABA SEBELUM PAJAK FINAL	(11,025,571)	2,785,755,532
Beban Pajak Final	(123,368,504)	(235,324,912)
(RUGI) LABA SEBELUM MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	(134,394,075)	2,550,430,620
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		
Kini	--	(417,283,714)
Penyesuaian Pajak atas Periode Lalu	(1,000,000)	--
Tangguhan	31,500,152	197,872,643
TOTAL BEBAN PAJAK PENGHASILAN	30,500,152	(219,411,071)
(RUGI) LABA TAHUN BERJALAN	(103,893,922)	2,331,019,549
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN		
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi Pada Periode Selanjutnya:		
Pengukuran kembali liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	(8,195,702)	986,632
Beban Pajak Penghasilan Terkait	1,803,054	(217,059)
Total Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak	(6,392,648)	769,573
TOTAL LABA KOMPREHENSIF	(110,286,570)	2,331,789,122

ATTACHMENT 2

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

REVENUES
COST OF REVENUES
GROSS PROFIT
OPERATING EXPENSES
General and Administration Expenses
Equipment, Maintenance, and Energy Expenses
Marketing Expenses
Total General Expenses
INCOME FROM OPERATION
OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan Keuangan
Gain on Sale of Fixed Assets
Financial Expenses
Others Netto
Total Other Income (Expenses) - Netto
INCOME (LOSS) BEFORE FINAL TAX
Final Tax expenses
INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX
INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Current
Previous Tax Adjustment
Previous Tax Adjustment
TOTAL INCOME TAX EXPENSES
INCOME OF THE YEAR
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSES)
Unreclassified Account
to Profit or Loss to the next period:
Remeasurement Employee Benefits Liabilities
Related Income Tax Expenses
Total Other Comprehensive Income after Tax
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME

LAMPIRAN 3

PT ESTA MULTI USAHA Tbk (ENTITAS INDUK)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

ATTACHMENT 3

PT ESTA MULTI USAHA Tbk (PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor - neto	Defisit	Total Ekuitas	
Saldo 31 Desember 2022	222,923,076,900	1,741,249,038	(1,974,910,986)	222,689,414,952	Balance as of December 31, 2022
Penerbitan Saham	19,612,341,000	--	--	19,612,341,000	Issued Shares
Laba Tahun Berjalan	--	--	2,331,019,549	2,331,019,549	Income of the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	--	--	769,573	769,573	Other Comprehensive Income
Saldo 31 Desember 2023	242,535,417,900	1,741,249,038	356,878,136	244,633,545,074	Balance as of December 31, 2023
Penerbitan Saham	-	--	--	--	Issued Shares
Laba Tahun Berjalan	--	--	(103,893,922)	(103,893,922)	Income of the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	--	--	(6,392,648)	(6,392,648)	Other Comprehensive Income
Saldo 31 Desember 2024	242,535,417,900	1,741,249,038	246,591,566	244,523,258,504	Balance as of December 31, 2024

LAMPIRAN 4

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(ENTITAS INDUK)
LAPORAN ARUS KAS

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Dalam Rupiah Penuh, kecuali dinyatakan lain)

ATTACHMENT 4

PT ESTA MULTI USAHA Tbk
(PARENT ENTITY)
STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(In Full of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan	4,941,200,490	17,090,741,815	Cash Received from Customers
Penerimaan dari Penghasilan Keuangan	1,161,649,783	1,822,346,417	Cash Received from Financial Income
Pembayaran untuk Beban Keuangan	(1,985,864,052)	(1,378,224,679)	Payment of Financial Charge
Pembayaran kepada Karyawan	(3,128,657,265)	(2,831,861,281)	Cash Paid to Employee
Pembayaran kepada Pemasok	(920,985,560)	(1,756,023,308)	Cash Paid to Supplier
Pembayaran Beban Usaha dan Kegiatan Operasional Lainnya	(2,621,143,366)	(2,304,313,633)	Operating Expenses Payment and Other Operational Activities
Pembayaran Pajak Penghasilan	(309,361,229)	(157,122,743)	Payment of Tax Expenses
Arus Kas Neto yang (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(2,863,161,200)	10,485,542,588	Net Cash (Used to) Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan Properti Investasi	(253,444,812)	(475,805,188)	Purchase of Fixed Assets
Perolehan Aset Tetap	(260,120,800)	(514,205,550)	Penambahan Uang Muka
Penambahan Aset Keuangan Lancar Lainnya	(4,750,000,000)	(9,500,000,000)	Addition Other Current Financial Asset
Penambahan Investasi pada Entitas Anak	(26,500,000,000)	(17,500,000,000)	Cash Payment to Purchase of Fixed Assets
Penjualan Aset Tetap	--	480,000,000	Penambahan Properti Investasi
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(31,763,565,612)	(27,510,010,738)	Net Cash Used to Investment Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari Utang Bank	23,600,489,900	1,042,571,258	Cash Received (Paid) from Consumer Financing Payable
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen	(1,446,213,105)	(1,571,211,168)	
Tambahan Setoran Modal	--	19,612,341,000	Addition Paid in Capital
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	22,154,276,795	19,083,701,090	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH PADA KAS DAN SETARA KAS	(12,472,450,017)	2,059,232,940	NET INCREASE (DECREASE) ON CASH AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	16,598,610,384	14,539,377,444	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4,126,160,367	16,598,610,384	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

1. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Material

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Tersendiri - Entitas Induk

Laporan keuangan tersendiri entitas induk disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 227 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Tersendiri".

PSAK 227 (Revisi 2013) mengatur dalam hal entitas menyajikan laporan keuangan tersendiri maka laporan tersebut hanya dapat disajikan sebagai informasi tambahan dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan tersendiri adalah laporan keuangan yang disajikan oleh entitas induk yang mencatat investasi pada entitas anak, entitas asosiasi, dan ventura bersama berdasarkan biaya perolehan atau sesuai PSAK 109: "Instrumen Keuangan".

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan tersendiri entitas induk adalah sama dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk penyertaan pada entitas anak.

2. Daftar Investasi

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Usaha Utama/ Business Type	Lokasi Domisili/ Location Domisili	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Tahun Beroperasi Komersil/ Year of Commercial Operation	Biaya Perolehan/ Total Assets
PT Esta Prima Investama	Perhotelan	Tangerang	99.98%	2009	203,950,000,000

3. Metode Pencatatan Investasi

Investasi pada entitas anak sebagaimana disebutkan dalam laporan keuangan entitas induk dicatat menggunakan metode biaya perolehan.



ESTA MULTI USAHA

PT Esta Multi Usaha Tbk

Wisma D'Esta
Komplek Komersial Sektor II
Blok AH II No. 7A BSD City
Tangerang Selatan 15318

www.estamultiusaha.co.id

