

**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***

<b>Daftar Isi</b>	<b>Halaman/ <u>Pages</u></b>	<b>Table of Contents</b>
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Board of Directors' Statement Letter</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements For The Years Ended December 31, 2024 and 2023</i></b>
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>
<b>Informasi Tambahan</b>		<b><i>Additional Information</i></b>
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;<br>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;<br>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](http://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 satu 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 opinion 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.

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

### **Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

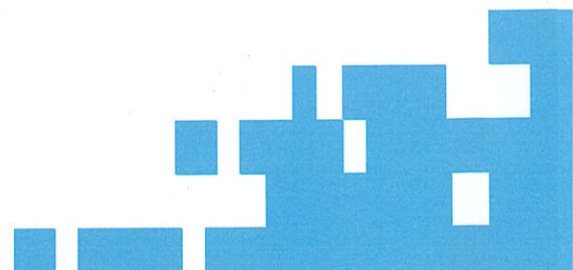
*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not 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.*

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

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

- 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.

- *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.*



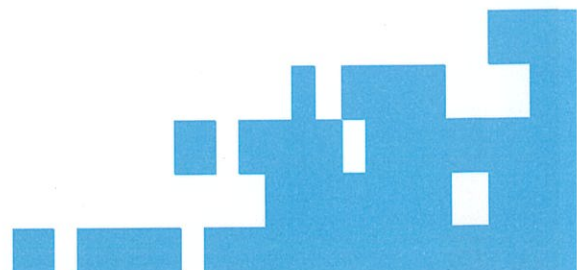
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan 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.
- *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.*

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.

*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.*



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.*

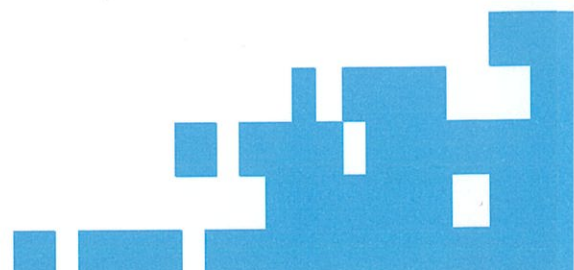
**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan**



**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*	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
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
<b>Total Aset Lancar</b>		<b>32,318,739,055</b>	<b>29,455,865,349</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON CURRENT ASSETS</b>
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
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b>298,605,365,947</b>	<b>261,037,705,001</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>330,924,105,002</b>	<b>290,493,570,350</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

\*) 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	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Current Liabilities</b>
Utang Bank Jangka Pendek	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 Akrua	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 Dalam Satu Tahun:				Current Portion of Long Term Liabilities which 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
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>48,533,802,771</b>	<b>23,589,877,524</b>	<b>Total Short Term Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Long Term Liabilities</b>
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
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>92,780,259,055</b>	<b>76,573,507,321</b>	<b>Total Long Term Liabilities</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>141,314,061,826</b>	<b>100,163,384,845</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>EKUITAS - YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN</b>				<b>EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT:</b>
Modal Saham - Nilai Nominal Rp100 per Saham				Share Capital - par value of Rp100 per shares
Modal Dasar - 8.116.923.076 Saham				Authorized Capital - 8,116,923,076 shares
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023				as of December 31, 2024 and 2023
Modal Disetor - 2.425.354.179 Saham				Paid in Capital - 2,425,354,179 shares
Pada 31 Desember 2024 dan 2023	19	242,535,417,900	242,535,417,900	as of December 31, 2024 and 2023
Tambahan Modal Disetor	20	(77,452,547,894)	(77,452,547,894)	Additional Paid in Capital
Saldo Laba		24,250,631,534	25,215,872,820	Retained Earnings
<b>EKUITAS - YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN</b>		<b>189,333,501,540</b>	<b>190,298,742,826</b>	<b>EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT</b>
<b>KEPENTINGAN NONPENGENDALI</b>	21	<b>276,541,636</b>	<b>31,442,679</b>	<b>NON CONTROLLING INTEREST</b>
<b>TOTAL EKUITAS</b>		<b>189,610,043,176</b>	<b>190,330,185,505</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>330,924,105,002</b>	<b>290,493,570,350</b>	<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>

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	
<b>PENDAPATAN</b>	22	51,129,228,058	50,503,046,594	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	23	(20,708,538,764)	(18,857,480,448)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<b>30,420,689,294</b>	<b>31,645,566,146</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
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
<b>LABA USAHA</b>		<b>5,366,348,884</b>	<b>6,292,760,455</b>	<b>INCOME FROM OPERATION</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
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
<b>Total pendapatan (beban) lain - lain neto</b>		<b>(6,047,766,893)</b>	<b>21,761,608,364</b>	<b>Total Other Income (Expenses) - Net</b>
<b>(RUGI) LABA SEBELUM PAJAK FINAL</b>		<b>(681,418,009)</b>	<b>28,054,368,819</b>	<b>(LOSS) INCOME BEFORE FINAL TAX</b>
Beban Pajak Final	14.e	(239,930,254)	(235,324,912)	Final Tax expense
<b>(RUGI) LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>(921,348,263)</b>	<b>27,819,043,907</b>	<b>(LOSS) INCOME BEFORE INCOME TAX</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	14.b			<b>INCOME TAX EXPENSES</b>
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
<b>TOTAL BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>(42,401,418)</b>	<b>(358,866,633)</b>	<b>TOTAL INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>(RUGI) LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>(963,749,681)</b>	<b>27,460,177,274</b>	<b>(LOSS) INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSES)</b>
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
<b>Total Penghasilan Komprehensif Lain - Setelah Pajak</b>		<b>(6,392,648)</b>	<b>769,573</b>	<b>Total Other Comprehensive Income - After Tax</b>
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF</b>		<b>(970,142,329)</b>	<b>27,460,946,847</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Laba Neto Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>				<b>Net Income for the Year</b>
Pemilik Perusahaan		(958,848,638)	27,453,098,638	Owner of the Company
Kepentingan Nonpengendali		(4,901,043)	7,078,636	Non - Controlling Interest
<b>Total</b>		<b>(963,749,681)</b>	<b>27,460,177,274</b>	<b>Total</b>
<b>Total Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>				<b>Total Comprehensive Income Attributable to:</b>
<b>Dapat Diatribusikan Kepada:</b>				
Pemilik Perusahaan		(965,241,286)	27,453,868,211	Owner of the Company
Kepentingan Nonpengendali		(4,901,043)	7,078,636	Non - Controlling Interest
<b>Total</b>		<b>(970,142,329)</b>	<b>27,460,946,847</b>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	25	<b>(0.40)</b>	<b>22.22</b>	<b>EARNINGS PER SHARE</b>

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	
<b>Saldo 31 Desember 2022</b>		<b>222,923,076,900</b>	<b>(77,452,547,894)</b>	<b>(2,237,995,391)</b>	<b>143,232,533,615</b>	<b>24,364,043</b>	<b>143,256,897,658</b>	<b>Balance as of December 31, 2022</b>
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
<b>Saldo 31 Desember 2023</b>		<b>242,535,417,900</b>	<b>(77,452,547,894)</b>	<b>25,215,872,820</b>	<b>190,298,742,826</b>	<b>31,442,679</b>	<b>190,330,185,505</b>	<b>Balance as of December 31, 2023</b>
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
<b>Saldo 31 Desember 2024</b>		<b>242,535,417,900</b>	<b>(77,452,547,894)</b>	<b>24,250,631,534</b>	<b>189,333,501,540</b>	<b>276,541,636</b>	<b>189,610,043,176</b>	<b>Balance as of December 31, 2024</b>

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*	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
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
<b>Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>		<b>5,395,739,547</b>	<b>9,804,877,869</b>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
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
<b>Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>		<b>(46,874,348,210)</b>	<b>(22,674,173,231)</b>	<b>Net Cash Provided by Use to Investment Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
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
<b>Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>		<b>30,821,319,356</b>	<b>14,656,695,345</b>	<b>Net Cash Received from Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH PADA KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(10,657,289,307)</b>	<b>1,787,399,983</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) CASH AND CASH EQUIVALENT</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>18,065,312,169</b>	<b>16,277,912,186</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<b>7,408,022,862</b>	<b>18,065,312,169</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR</b>

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. General**

**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.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 Laundri 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 Laundri 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 Laundri 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 Laundri 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 Laundri 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

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama  
Komisaris Independen

**Direksi:**

Direktur Utama  
Direktur

Melvin Wangkar  
Andaru Surya Gautama

**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

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, Infaq, 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 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.
- 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.*

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.

*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**

**2.f. Financial Instrument**

**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.

**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.*

**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.

**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. **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.

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)

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

**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)

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.

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:

	<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.

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.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis 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.

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.

*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.*

*Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lifes of asset, as follows:*

*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.*

*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.*

*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.*

*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:

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- c. 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:*

- a. *Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- b. *Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;*
- c. *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)

sebagai kompensasi atas diteruskannya 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

**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)

*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 di terima 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 insepisi kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian 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 identifikasian; dan
- b. Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, 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 he 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:

- a. meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa;
- b. mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar; dan
- c. 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:*

- a. Increase the carrying amount to reflect interest on the lease liability;*
- b. Reduce the carrying amount to reflect the rent already paid; and*
- c. 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**

Labanya 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.

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*
<b>Kas</b>	<b>65,621,705</b>	<b>103,953,485</b>
<b>Bank</b>		
<b>Pihak Berelasi (Catatan 28.a)</b>		
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	13,837,292	4,682,860
<b>Pihak ketiga</b>		
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>
<b>Deposito</b>		
<b>Pihak Berelasi (Catatan 28.a)</b>		
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	4,450,000,000	10,000,000,000
	4,450,000,000	10,000,000,000
<b>Pihak Ketiga</b>		
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	--	5,000,000,000
	4,450,000,000	15,000,000,000
<b>Total Kas dan Setara Kas</b>	<b><u>7,408,022,862</u></b>	<b><u>18,065,312,169</u></b>
<b>Deposito Berjangka</b>		
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**

	2024	2023*
<b>Cash</b>		
<b>Bank</b>		
<b>Related Parties (Note 28.a)</b>		
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia		
<b>Third Parties</b>		
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		
<b>Deposit</b>		
<b>Related Parties (Note 28.a)</b>		
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia		
<b>Third Parties</b>		
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk		
<b>Total Cash and Cash Equivalent</b>		
<b>Time Deposit</b>		
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
<b>Total</b>	<b><u>583,532,824</u></b>	<b><u>574,395,826</u></b>

**5. Trade Receivables**

Details of receivables presented on the basis of type of receivables are as follows:

	2024	2023
Related Parties (Note 28.b)		
Third Parties		
<b>Total</b>		

**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
<b>Total</b>	<b>583,532,824</b>	<b>574,395,826</b>	<b>Total</b>

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
<b>Total</b>	<b>819,713,090</b>	<b>707,422,898</b>	<b>Total</b>

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
<b>Total</b>	<b>1,370,793,697</b>	<b>458,426,318</b>	<b>Total</b>

**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
Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi					Investment Measured at Fair Value Through Profit or Loss
PT Maxindo Karya Anugerah		698,250,000	35,610,750,000	1,396,500,000	37,007,250,000 PT Maxindo Karya Anugerah Tbk
		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
Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi					Investment Measured at Fair Value Through Profit or Loss
PT Maxindo Karya Anugerah Tbk		698,250,000	6,982,500,000	28,628,250,000	35,610,750,000 PT Maxindo Karya Anugerah Tbk

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)

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	Cost of Revenues (Note 23)
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 24.a)	8,774,167,917	8,928,064,687	General and Administrative Expenses (Note 24.a)
Total	<u>12,693,235,310</u>	<u>11,859,284,228</u>	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	
<b>Penjualan Aset Tetap</b>			<b>Sale of Fixed Assets</b>
Harga Perolehan	258,034,015	707,303,868	Acquisition Cost
Akumulasi Depresiasi	209,725,447	423,286,778	Accumulated Depreciation
Nilai Buku Bersih	48,308,568	284,017,090	Net Book Value
Penerimaan dari Penjualan Aset Tetap	96,700,000	579,000,000	Selling Price
<b>Laba dari Penjualan Aset Tetap</b>	<u>48,391,432</u>	<u>294,982,910</u>	<b>Gain on Sale of Fixed Assets</b>
	2024	2023	
<b>Penghapusan Aset Tetap</b>			<b>Write off Fixed Assets</b>
Harga Perolehan	106,429,521	543,622,088	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(100,520,680)	(543,622,088)	Accumulated Depreciation
<b>Laba Penghapusan Aset Tetap</b>	<u>5,908,841</u>	<u>--</u>	<b>Gain on Write off Fixed Assets</b>

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)

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)
<b>Total</b>	<b>2,018,317,937</b>	<b>1,984,447,062</b>	<b>Total</b>

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	
<b>Perusahaan:</b>			<b>The Company:</b>
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 ayat 2	85,415,112	88,139,174	Article 4 (2)
<b>Entitas Anak:</b>			<b>Subsidiary:</b>
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 21	339,711,765	--	Article 21
Pasal 4 ayat 2	59,160,667	58,188,542	Article 4(2)
<b>Total</b>	<b>425,126,877</b>	<b>146,327,716</b>	<b>Total</b>

**b. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan**

**b. Income Tax Benefit (Expense)**

	2024	2023	
<b>Perusahaan</b>			<b>Company</b>
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
<b>Sub Total</b>	<b>(30,500,153)</b>	<b>219,411,071</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiary</b>
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
<b>Sub Total</b>	<b>72,901,571</b>	<b>139,455,562</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Konsolidasian</b>			<b>Consolidation</b>
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
<b>Total</b>	<b>42,401,418</b>	<b>358,866,633</b>	<b>Total</b>

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
<b>Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Perusahaan</b>	<b>(134,394,074)</b>	<b>2,550,430,620</b>	<b>The Company's Income Before Income Tax</b>
<b>Beda waktu</b>			<b>Temporary Difference</b>
Imbalan Kerja Karyawan	126,334,853	126,289,522	Employee Benefit
Penyusutan Aset Tetap	16,847,658	773,131,584	Depreciation of Fixed Assets
<b>Beda tetap</b>			<b>Permanent Difference</b>
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
<b>Laba (Rugi) Fiskal</b>	<b>(916,193,827)</b>	<b>2,350,443,305</b>	<b>Fiscal Income (Loss)</b>

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			Company
22% x 50% x (Rp372.255.293)	--	99,813,814	22% x 50% x (Rp372,255,293)
22% x (Rp552.309.387)	--	317,469,900	22% x (Rp552,309,387)
Beban Pajak Kini	--	417,283,714	Current Tax Expense
Dikurangi Pajak Penghasilan Dibayar di Muka Pasal 23	--	274,814,543	Deduct Income of Tax Expense: Article 23
<b>(Lebih)/Kurang Bayar Pajak Penghasilan Badan</b>	<b>--</b>	<b>142,469,171</b>	<b>(Over)/Underpayment Of Corporate Income Tax</b>

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
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
<b>Beban Pajak Penghasilan Perusahaan</b>	<b>(30,500,153)</b>	<b>219,411,071</b>	<b>Company's Income Tax Expense</b>
<b>Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak</b>	<b>72,901,571</b>	<b>139,455,562</b>	<b>Subsidiary's Income Tax Expense</b>
<b>Beban Pajak Penghasilan Konsolidasian</b>	<b>42,401,418</b>	<b>358,866,633</b>	<b>Consolidated Income Tax Expense</b>

**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
<b>Total</b>	<b>590,403,882</b>	<b>587,639,378</b>	<b>Total</b>

**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	Income	Rp	Rp
<b>Aset Pajak Tangguhan - Perusahaan</b>					
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
<b>Total Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>259,793,369</b>	<b>31,500,153</b>	<b>1,803,054</b>	<b>--</b>	<b>293,096,576</b>
<b>Liabilitas Pajak Tangguhan - Entitas Anak</b>					
Penyusutan Aset Tetap	(85,033,229)	(10,940,268)	--	--	(95,973,497)
<b>Total Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<b>(85,033,229)</b>	<b>(10,940,268)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(95,973,497)</b>
<b>Total Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan</b>	<b>174,760,140</b>	<b>20,559,885</b>	<b>1,803,054</b>	<b>--</b>	<b>197,123,079</b>

*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 Liabilities  
Total Deferred Tax Assets (Liability)*

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	Income	Rp	Rp
<b>Aset Pajak Tangguhan - Perusahaan</b>					
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
<b>Total Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>62,137,785</b>	<b>197,872,643</b>	<b>(217,059)</b>	<b>--</b>	<b>259,793,369</b>
<b>Liabilitas Pajak Tangguhan - Entitas Anak</b>					
Penyusutan Aset Tetap	(7,538,970)	(77,494,259)	--	--	(85,033,229)
<b>Total Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<b>(7,538,970)</b>	<b>(77,494,259)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>(85,033,229)</b>
<b>Total Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan</b>	<b>54,598,815</b>	<b>120,378,384</b>	<b>(217,059)</b>	<b>--</b>	<b>174,760,140</b>

*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 Liabilities  
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
<b>Pajak final (10%)</b>	<b>239,930,254</b>	<b>235,324,912</b>

*Building Rent Revenue which Charged with Final Tax  
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.

**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:

**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. Tax Assessment 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
				<b>445,048,134</b>

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
				<b>308,127,474</b>

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
<b>Jangka Pendek</b>		
<b>Pihak berelasi (Catatan 28.e)</b>	655,740,735	523,796,304
<b>Pihak ketiga</b>		
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
<b>Subtotal</b>	<b>2,076,681,770</b>	<b>1,340,740,753</b>
<b>Jangka Panjang</b>		
<b>Pihak berelasi (Catatan 28.f)</b>	2,793,807,403	2,868,418,507
<b>Pihak ketiga</b>		
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
<b>Subtotal</b>	<b>5,147,303,672</b>	<b>3,035,085,185</b>
<b>Total</b>	<b>7,223,985,442</b>	<b>4,375,825,938</b>

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.

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.

**15. Unearned Revenue**

	2024	2023
<b>Short Term</b>		
<b>Related Parties (Note 28.e)</b>		
<b>Third Parties</b>		
PT Bank KEB Hana Indonesia		
PT Indomarco Prismatama		
Gereja Kristus Di Indonesia		
Mila Gemilang		
PT Edcon Indonesia		
Others (Less than Rp100,000,000)		
<b>Subtotal</b>		
<b>Long Term</b>		
<b>Related Parties (Note 28.f)</b>		
<b>Third Parties</b>		
PT Indomarco Prismatama		
PT Bank KEB Hana Indonesia		
Others (Less than Rp100,000,000)		
<b>Subtotal</b>		
<b>Total</b>		

**16. Utang Bank**

	2024 Rp	2023 Rp
<b>Utang Bank Jangka Pendek</b>		
<b>Pinjaman Rekening Koran</b>		
<b>Perusahaan</b>		
PT Bank Sahabat Sampoerna	23,600,489,900	1,042,571,258
<b>Entitas Anak - EPI</b>		
PT Bank KEB Hana Indonesia	4,914,668,822	4,034,514,090
<b>Total</b>	<b>28,515,158,722</b>	<b>5,077,085,348</b>
<b>Utang Bank Jangka Panjang</b>		
<b>Kredit Investasi</b>		
<b>Entitas Anak - EPI</b>		
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)
<b>Total Utang Bank Jangka Panjang</b>	<b>82,708,236,339</b>	<b>70,290,515,603</b>

**16. Bank Loans**

	2024 Rp	2023 Rp
<b>Short Term Bank Loan</b>		
<b>Current Account Loan</b>		
<b>The Company</b>		
PT Bank Sahabat Sampoerna		
<b>Subsidiary - EPI</b>		
PT Bank KEB Hana Indonesia		
<b>Total</b>		
<b>Long Term Bank Loan</b>		
<b>Investment Loan</b>		
<b>Subsidiary - EPI</b>		
PT Bank KEB Hana Indonesia		
Less:		
Portion Due Within One Year		
<b>Total Long Term Bank Loan</b>		

**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:	Rp5.000.000.000	Credit Plafond:
Suku Bunga:	9% per tahun/year	Interest Rate:
Jangka Waktu sampai dengan:	28 Maret 2024 sampai 28 Maret 2025/ March 28, 2024 to March 28, 2025	Term Period:
Tujuan:	Modal Kerja/working capital	Objective:

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)		<i>Investment Loan 2 (IL2)</i>
Plafond Kredit:	Rp64.000.000.000	<i>Credit Plafond:</i>
Suku Bunga:	9% per tahun/ year	<i>Suku Bunga:</i>
Jangka Waktu:	28 Maret 2016 sampai dengan 28 Maret 2030/ <i>March 28, 2016 to March 28, 2030</i>	<i>Term Period:</i>
Pinjaman Investment Loan 3 (IL3)		<i>Investment Loan 3 (IL3)</i>
Plafond Kredit:	Rp24.476.131.756	<i>Credit Plafond:</i>
Suku Bunga:	9% per tahun/ year	<i>Suku Bunga:</i>
Jangka Waktu:	1 Maret 2018 sampai dengan 1 Maret 2030/ <i>March 1, 2018 to March 1, 2030</i>	<i>Term Period:</i>
Pinjaman Working Capital Installment 1 (WCI 1)		<i>Working Capital Installment 1 (WCI 1)</i>
Plafond Kredit:	Rp17.597.952.909	<i>Credit Plafond:</i>
Suku Bunga:	9% per tahun/ year	<i>Suku Bunga:</i>
Jangka Waktu:	28 Maret 2023 sampai dengan 28 Maret 2030/ <i>March 28, 2023 to March 28, 2030</i>	<i>Term Period:</i>
Pinjaman Working Capital Installment 2 (WCI 2)		<i>Working Capital Installment 2 (WCI 2)</i>
Plafond Kredit:	Rp15.000.000.000	<i>Credit Plafond:</i>
Suku Bunga:	9% per tahun/ year	<i>Suku Bunga:</i>
Jangka Waktu:	27 Desember 2017 sampai dengan 27 Maret 2030/ <i>December 27, 2017 to March 27, 2030</i>	<i>Term Period:</i>

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)		<i>Investment Loan 4 (IL4)</i>
Plafond Kredit:	Rp35.000.000.000	<i>Credit Plafond:</i>
Suku Bunga:	9% per tahun/ year	<i>Suku Bunga:</i>
Jangka Waktu:	21 Juli 2023 sampai dengan 21 April 2025/ <i>July 21, 2023 to April 21, 2025</i>	<i>Term Period:</i>
Tujuan:	Kredit Investasi	<i>Objective::</i>

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):*

- |   |   |
|---|---|
| <p>i. Tanah dan bangunan berupa Hotel Amaris Pakuan Bogor yang terletak di Jalan Pakuan Nomor 2, Kelurahan Baranangsiang, Kecamatan Bogor Timur, Bogor, Jawa Barat;</p> | <p><i>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;</i></p> |
|---|---|

**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.*

**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)

**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:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Utang Pembiayaan Konsumen	8,696,891,267	6,310,363,901
Dikurangi : Bunga	(571,807,145)	(416,850,418)
<b>Sub Total</b>		
<b>Bagian:</b>		
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
<b>Total</b>	<b><u>4,363,534,694</u></b>	<b><u>2,832,193,006</u></b>

Utang pembiayaan konsumen ini dikenakan 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
<b>Sub Total</b>
<b>Portion:</b>
Long Term
Portion Due Within One Year
<b>Total</b>

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:*

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Tingkat Diskonto	7.09%	6.89%	<i>Discount Rate</i>
Tingkat Kenaikan Gaji Tahunan	10,00%	10,00%	<i>Salary Increase Rate</i>
Usia Pensiun	56 tahun	56 tahun	<i>Retirement Age</i>
Tingkat Mortalita	TMI-IV tahun 2019	TMI-IV tahun 2019	<i>Mortality Rate</i>
Metode Penilaian	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Calculation Method</i>

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:*

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Kerja	<u>465,210,853</u>	<u>330,680,298</u>	<i>Present Value Employee Benefit Liabilities</i>

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laba-rugi adalah sebagai berikut:

*Employee benefits expenses recognized in profit and loss are as follows:*

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Beban Jasa Kini	114,715,379	118,859,459	<i>Current Service Cost</i>
Beban Bunga	<u>22,783,873</u>	<u>15,115,777</u>	<i>Interest Cost</i>
<b>Beban Imbalan Kerja (Catatan 24.a)</b>	<b><u>137,499,252</u></b>	<b><u>133,975,236</u></b>	<b><i>Employee Benefits Expense (Note 24.a)</i></b>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Keuntungan Aktuarial Yang Timbul dari: Perubahan Asumsi Keuangan	<u>8,195,702</u>	<u>(986,632)</u>	<i>Actuarial Gain Arising from: Perubahan Asumsi Keuangan</i>
<b>Total Penghasilan Imbalan Kerja yang Diakui Pada Penghasilan Komprehensif Lain</b>	<b><u>8,195,702</u></b>	<b><u>(986,632)</u></b>	<b><i>Total Employee Benefit Income Recognized at Other Comprehensive Income</i></b>

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*

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Saldo Awal Tahun	330,680,298	205,377,408	<i>Beginning Balance</i>
Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan (Catatan 24.a)	137,499,252	133,975,236	<i>Current Employee Benefit Expense (Note 24.a)</i>
Pembayaran Manfaat Tahun Berjalan	(11,164,399)	(7,685,714)	<i>Payment of Current Year Benefit</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	<u>8,195,702</u>	<u>(986,632)</u>	<i>Other Comprehensive Income</i>
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b><u>465,210,853</u></b>	<b><u>330,680,298</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

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 Sensivitas 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 Sensivitas 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
<b>Total</b>	<b>465,210,853</b>	<b>330,680,298</b>	<b>Total</b>

**19. Modal Saham**

**19. Capital Stock**

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 PMHMETD 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.

*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 PMHMETD 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.*

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:

*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)

<b>31 Desember 2024</b>			
<b>Pemegang Saham/ Shareholders</b>	<b>Saham (Lembar)/ Shares</b>	<b>Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Total/ Total Rp</b>
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
<b>Total</b>	<b>2,425,354,179</b>	<b>100.00%</b>	<b>242,535,417,900</b>

<b>31 Desember 2023</b>			
<b>Pemegang Saham/ Shareholders</b>	<b>Saham (Lembar)/ Shares</b>	<b>Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Total/ Total Rp</b>
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
<b>Total</b>	<b>2,425,354,179</b>	<b>100.00%</b>	<b>242,535,417,900</b>

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**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
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
<b>Total</b>	<b>(77,452,547,894)</b>	<b>(77,452,547,894)</b>	

**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:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b><u>276,541,636</u></b>	<b><u>31,442,679</u></b>

*Non-controlling interest in subsidiaries are as follows:*

*Beginning Balance  
Issuance of Shares  
Current Year Profit (Loss)  
Ending Balance*

**22. Pendapatan**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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
<b>Total</b>	<b><u>51,129,228,058</u></b>	<b><u>50,503,046,594</u></b>

**22. Revenue**

*Hotel Revenue  
Vehicle Rental Revenue (Note 10)  
Shophouse Rental Revenue (Note 11)  
Service Charge Revenue  
ATM Rental Revenue  
Total*

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
<b>Total</b>	<b>20,708,538,764</b>	<b>18,857,480,448</b>

**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)
<b>Total</b>

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.

*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
<b>Total</b>	<b>20,590,448,956</b>	<b>20,964,006,275</b>

**24. Operating Expenses**

**a. General and Administrative Expenses**

Depreciation of Fixed Assets (Note 10)
Salary and Benefits
Maintenance
Professional 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)
<b>Total</b>

**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
<b>Total</b>	<b>3,872,414,338</b>	<b>3,623,547,973</b>

**b. Equipment, Maintenance, and Energy Expenses**

Electricity and Water
Repair and Maintenance
Equipment
Fuel
Others (less than Rp50.000.000)
<b>Total</b>

**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
<b>Total</b>	<b>591,477,116</b>	<b>765,251,443</b>

**c. Marketing Expenses**

Travel
Advertisement and Promotion
Others (less than Rp50.000.000)
<b>Total</b>

**25. Laba per Saham Dasar**

	2024	2023
Labanya 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
<b>Labanya Per Saham</b>	<b>(0.40)</b>	<b>22.22</b>

**25. Earning per Shares**

Income for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity
Weighted Average Number of Shares Outstanding
<b>Earning per Share</b>

**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
<b>Labanya Kotor</b>	<b>23,332,192,170</b>	<b>1,491,252,517</b>	<b>5,597,244,607</b>	<b>30,420,689,294</b>	<b>Gross Profit</b>
Beban Usaha	11,896,850,317	8,368,817,588	4,768,672,506	25,054,340,411	General Expenses
<b>Labanya (Rugi) Usaha</b>	<b>11,435,341,853</b>	<b>(6,897,565,071)</b>	<b>828,572,101</b>	<b>5,366,348,883</b>	<b>Operating Profit (Loss)</b>
Pendapatan (Beban) Lainnya	3,572,735	(923,607,203)	(5,127,732,425)	(6,047,766,893)	Other Income (Expenses)
<b>Labanya (Rugi) Sebelum Beban Pajak yang Tidak Dapat Diatribusikan</b>	<b>11,438,914,588</b>	<b>(7,821,172,274)</b>	<b>(4,299,160,324)</b>	<b>(681,418,010)</b>	<b>Income (Expenses) Before Unattributable Tax Expenses</b>
<b>Rugi yang Tidak Dapat Diatribusikan</b>				<b>(681,418,010)</b>	<b>Unattributable Loss</b>
Rugi Sebelum Beban Pajak Tanggihan				(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 Labanya Tahun Berjalan				--	Proforma Adjustment Effect of Current Profit
<b>Labanya Tahun Berjalan</b>				<b>(963,749,681)</b>	<b>Current Profit</b>
Penghasilan Komprehensif Lain yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Labanya Rugi pada Periode Selanjutnya				(6,392,648)	Other Comprehensive Income which Unreclassified to Profit or Loss On next period
<b>Labanya Komprehensif</b>				<b>(970,142,329)</b>	<b>Comprehensive Income</b>
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
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
<b>Total aset</b>	<b>182,791,997,905</b>	<b>24,374,153,037</b>	<b>14,881,054,050</b>	<b>330,924,105,002</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
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
<b>Total liabilitas</b>	<b>4,155,221,436</b>	<b>7,374,490,809</b>	<b>8,125,084,122</b>	<b>141,314,061,826</b>	<b>Total Liabilities</b>

**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
<b>Laba kotor</b>	<b>25,081,185,244</b>	<b>1,382,040,443</b>	<b>5,182,340,459</b>	<b>31,645,566,146</b>	<b>Gross Profit</b>
Beban Usaha	11,091,700,010	8,570,695,618	5,690,410,063	25,352,805,691	General Expenses
<b>Laba (Rugi) Usaha</b>	<b>13,989,485,234</b>	<b>(7,188,655,175)</b>	<b>(508,069,604)</b>	<b>6,292,760,455</b>	<b>Operating Profit (Loss)</b>
Pendapatan (Beban) Lainnya	(1,339,357)	29,956,572,101	(8,193,624,380)	21,761,608,364	Other Income (Expenses)
<b>Laba (Rugi) Sebelum</b>					<b>Profit (Loss) Before</b>
<b>Beban Pajak yang Tidak Dapat Diatribusikan</b>	<b>13,988,145,877</b>	<b>22,767,916,926</b>	<b>(8,701,693,984)</b>	<b>28,054,368,819</b>	<b>Unattributable Tax Expenses</b>
Laba yang Tidak Dapat Diatribusikan				<b>28,054,368,819</b>	Unattributable Profit
Laba Sebelum Beban Pajak Tanggungan				28,054,368,819	Income Before Deferred Tax Expenses
Beban Pajak Penghasilan				(358,866,633)	Income Tax Expenses
Beban Pajak Final				(239,930,254)	Final Tax Expense
<b>Laba Tahun Berjalan</b>				<b>27,455,571,932</b>	<b>Current Profit</b>
Penghasilan Komprehensif Lain yang Tidak Akan Direklasifikasi pada Laba Rugi Periode Selanjutnya				769,573	Other Comprehensive Income which Unreclassified to Profit or Loss On next period
<b>Laba Komprehensif</b>				<b>27,456,341,505</b>	<b>Comprehensive Income</b>
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
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
<b>Total Aset</b>	<b>8,673,321,910</b>	<b>207,392,691,163</b>	<b>13,597,979,629</b>	<b>290,493,570,350</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>
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
<b>Total Liabilitas</b>	<b>3,987,167,857</b>	<b>4,709,779,133</b>	<b>5,893,513,483</b>	<b>100,163,384,845</b>	<b>Total Liabilities</b>

**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:

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

**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:

**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	%
<b>Bank</b>				
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	13,837,292	0.00	4,682,860	--
<b>Deposito</b>				
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
	<b>4,463,837,292</b>	<b>0.01</b>	<b>19,504,682,860</b>	<b>0.07</b>

**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	--	--
	<b>6,365,810,505</b>	<b>0.02</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

**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	--
	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>34,000,000</b>	<b>0.00</b>

**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
	<b>311,932,638</b>	<b>0.00</b>	<b>888,163,458</b>	<b>0.01</b>

**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	--
	<b>655,740,735</b>	<b>0.00</b>	<b>523,796,304</b>	<b>0.01</b>

**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 Sulawesi Selatan Sejahtera	--	--	29,166,660	--
	<b>2,793,807,403</b>	<b>0.02</b>	<b>2,868,418,507</b>	<b>0.03</b>

**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 Sulawesi Selatan Sejahtera	50,000,004	0.00	59,583,336	--
PT Esta Digital Niaga	88,888,888	0.00		
	<b>831,111,115</b>	<b>0.01</b>	<b>704,583,331</b>	<b>0.01</b>

**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 Sulawesi Selatan Sejahtera	130,000,000	0.00	130,000,000	0.00
PT Esta Kapital Fintek	80,000,000	0.00	80,000,000	0.00
	<b>8,113,560,000</b>	<b>0.15</b>	<b>8,113,560,000</b>	<b>0.16</b>

**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.

**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)

**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.

	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
<b>Total</b>	<b>29,703,105,391</b>	<b>37,643,688,417</b>	<b>Total</b>

**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.

**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.

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.

Tabel berikut memperlihatkan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

	2024			Total	
	Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 year	1-5 Tahun/ 1-5 Years	> 5 Tahun/ > 5 Years		
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Utang Usaha - Pihak Ketiga	1,406,930,423	--	--	1,406,930,423	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-Lain	1,582,481,344	--	--	1,582,481,344	Other Payables
Beban Akrua	2,018,317,937	--	--	2,018,317,937	Accrued Expenses
Utang Bank	37,097,437,987	82,708,236,339	--	119,805,674,326	Bank Loan
Utang Pembiayaan Konsumen	3,761,549,428	4,363,534,694	--	8,125,084,122	Consumer Financing Payable
<b>Total</b>	<b>45,866,717,119</b>	<b>87,071,771,033</b>	<b>--</b>	<b>132,938,488,152</b>	<b>Total</b>

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.

**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.

**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.

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.

The following table shows financial liabilities measured at amortized cost based on their remaining maturity:

**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	
<b>Liabilitas Keuangan</b>				
Utang Usaha - Pihak Ketiga	1,265,636,169	--	--	1,265,636,169
Utang Lain-Lain	2,367,914,323	--	--	2,367,914,323
Beban Akrual	1,984,447,062	--	--	1,984,447,062
Utang Bank	12,982,179,362	65,978,237,404	4,312,278,199	83,272,694,965
Utang Pembiayaan Konsumen	3,061,320,477	2,832,193,006	--	5,893,513,483
<b>Total</b>	<b>21,661,497,393</b>	<b>68,810,430,410</b>	<b>4,312,278,199</b>	<b>94,784,206,002</b>

**Financial Liabilities**  
Trade Payables - Third Parties  
Other Payables  
Accrued Expenses  
Bank Loan  
Consumer Financing Payable  
**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	
<b>ASET KEUANGAN</b>					<b>FINANCIAL ASSETS</b>
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
<b>Total</b>	<b>29,703,105,391</b>	<b>29,703,105,391</b>	<b>28,143,688,417</b>	<b>28,143,688,417</b>	<b>Total</b>
<b>LIABILITAS KEUANGAN</b>					<b>FINANCIAL LIABILITIES</b>
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 Akrual	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
<b>Total</b>	<b>132,938,488,152</b>	<b>132,938,488,152</b>	<b>94,784,206,002</b>	<b>94,784,206,002</b>	<b>Total</b>

**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 Arising  
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 Consumer Financing Payable
Penambahan Aset Tetap Melalui Uang Muka	--	1,989,685,200	

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari  
Aktivitas Pendanaan**

**b. Liability Reconciliation Arising from  
Financing Activities**

	2024					Saldo Akhir Rp
	Saldo Awal Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		Perubahan Transaksi Non Kas		
		Penambahan Rp	Pembayaran Rp	Penambahan Rp	Pengurangan 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 Akhir Rp
	Saldo Awal Rp	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		Perubahan Transaksi non Kas		
		Penambahan Rp	Pembayaran Rp	Penambahan Rp	Pengurangan 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**

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:

**32. Reclassified**

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
<b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi</b>		
Penambahan Investasi Aset Keuangan Lancar		
Lainnya	--	9,500,000,000
<b>Sub Total</b>	--	<b>9,500,000,000</b>
<b>Kas dan Setara Kas</b>		
Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri	9,500,000,000	(9,500,000,000)
<b>Kas yang Dibatasi Penggunaannya</b>		
Aset Keuangan Lancar Lainnya	--	9,500,000,000
<b>Sub Total</b>	<b>9,500,000,000</b>	--

<b>Cash Flows From Investing Activities</b>
Additional Other Financial Asset- Current
<b>Sub Total</b>
<b>Cash and Cash Equivalent</b>
Koperasi Simpan Pinjam Esta Dana Mandiri
<b>Restricted Cash</b>
Other Current Financial Asset
<b>Sub Total</b>

**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)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	4,126,160,367	16,598,610,384	<i>Cash and Cash Equivalent</i>
Piutang Usaha			<i>Trade Receivables</i>
Pihak Ketiga	55,365,635	91,869,806	<i>Third Parties</i>
Pihak Berelasi	--	19,500,000	<i>Related Parties</i>
Piutang Lain - lain			<i>Other Receivables</i>
Pihak Ketiga	860,428,400	705,919	<i>Third Parties</i>
Pihak Berelasi	6,365,810,505	1,512,928,400	<i>Related Parties</i>
Persediaan	571,183,438	474,541,742	<i>Inventories</i>
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	267,976,088	249,956,821	<i>Advances and Prepaid Expenses</i>
Pajak Dibayar di Muka	85,415,112	88,139,174	<i>Prepaid Taxes</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	14,250,000,000	9,500,000,000	<i>Other Financial Asset</i>
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>26,582,339,545</b>	<b>28,536,252,246</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON CURRENT ASSETS</b>
Investasi	203,950,000,000	177,450,000,000	<i>Investment</i>
Aset Tetap	24,924,278,807	27,668,315,521	<i>Fixed Assets</i>
Properti Investasi	15,746,722,806	16,303,068,741	<i>Investment Properties</i>
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	--	50,000,000	<i>Advances and Prepaid Expenses</i>
Aset Pajak Tangguhan	293,096,576	259,793,369	<i>Deferred Tax Assets</i>
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>244,914,098,189</b>	<b>221,731,177,631</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>271,496,437,734</b>	<b>250,267,429,877</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

## 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)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			<b>Current Liabilities</b>
Utang Bank Jangka Pendek	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
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>26,316,353,625</b>	<b>4,447,989,223</b>	<b>Total Short Term Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			<b>Long Term Liabilities</b>
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
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>656,825,605</b>	<b>1,185,895,580</b>	<b>Total Long Term Liabilities</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>26,973,179,230</b>	<b>5,633,884,803</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
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
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>244,523,258,504</b>	<b>244,633,545,074</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>271,496,437,734</b>	<b>250,267,429,877</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

## LAMPIRAN 2

## ATTACHMENT 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)

**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)

	2024	2023	
<b>PENDAPATAN</b>	11,921,685,331	12,433,490,110	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	(4,954,419,225)	(4,671,873,874)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>6,967,266,106</b>	<b>7,761,616,236</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>			<b>OPERATING EXPENSES</b>
Beban Umum dan Administrasi	(5,218,399,452)	(5,306,479,203)	General and Administration Expenses
Beban Peralatan, Pemeliharaan, dan Energi	(772,196,214)	(612,973,394)	Equipment, Maintenance, and Energy Expenses
Beban Pemasaran	(188,338,120)	(171,245,224)	Marketing Expenses
Total Beban Usaha	(6,178,933,787)	(6,090,697,821)	Total General Expenses
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	<b>788,332,319</b>	<b>1,670,918,415</b>	<b>INCOME FROM OPERATION</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>			<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan Keuangan	1,161,649,783	1,822,346,417	Pendapatan Keuangan
Laba Penjualan Aset Tetap	--	195,982,910	Gain on Sale of Fixed Assets
Beban Keuangan	(1,985,864,052)	(1,378,224,679)	Financial Expenses
Lain-lain Neto	24,856,379	474,732,469	Others Netto
<b>Total pendapatan (Beban) Lain-lain Neto</b>	<b>(799,357,890)</b>	<b>1,114,837,117</b>	<b>Total Other Income (Expenses) - Netto</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL</b>	<b>(11,025,571)</b>	<b>2,785,755,532</b>	<b>INCOME (LOSS) BEFORE FINAL TAX</b>
Beban Pajak Final	(123,368,504)	(235,324,912)	Final Tax expenses
<b>(RUGI) LABA SEBELUM MANFAAT</b>			<b>INCOME (LOSS) BEFORE</b>
<b>PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(134,394,075)</b>	<b>2,550,430,620</b>	<b>INCOME TAX</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>			<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
Kini	--	(417,283,714)	Current
Penyesuaian Pajak atas Periode Lalu	(1,000,000)	--	Previous Tax Adjustment
Tangguhan	31,500,152	197,872,643	Previous Tax Adjustment
<b>TOTAL BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>30,500,152</b>	<b>(219,411,071)</b>	<b>TOTAL INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>(RUGI) LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>(103,893,922)</b>	<b>2,331,019,549</b>	<b>INCOME OF THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>			<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSES)</b>
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi Pada Periode Selanjutnya:			Unreclassified Account to Profit or Loss to the next period:
Pengukuran kembali liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	(8,195,702)	986,632	Remeasurement Employee Benefits Liabilities
Beban Pajak Penghasilan Terkait	1,803,054	(217,059)	Related Income Tax Expenses
<b>Total Penghasilan Komprehensif Lain Setelah Pajak</b>	<b>(6,392,648)</b>	<b>769,573</b>	<b>Total Other Comprehensive Income after Tax</b>
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF</b>	<b>(110,286,570)</b>	<b>2,331,789,122</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>

**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	Tambahkan Modal Disetor - neto	Defisit	Total Ekuitas	
<b>Saldo 31 Desember 2022</b>	<b>222,923,076,900</b>	<b>1,741,249,038</b>	<b>(1,974,910,986)</b>	<b>222,689,414,952</b>	<b>Balance as of December 31, 2022</b>
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
<b>Saldo 31 Desember 2023</b>	<b>242,535,417,900</b>	<b>1,741,249,038</b>	<b>356,878,136</b>	<b>244,633,545,074</b>	<b>Balance as of December 31, 2023</b>
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
<b>Saldo 31 Desember 2024</b>	<b>242,535,417,900</b>	<b>1,741,249,038</b>	<b>246,591,566</b>	<b>244,523,258,504</b>	<b>Balance as of December 31, 2024</b>

## LAMPIRAN 4

## ATTACHMENT 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)

**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	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
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
<b>Arus Kas Neto yang (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b>(2,863,161,200)</b>	<b>10,485,542,588</b>	<b>Net Cash (Used to) Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
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
<b>Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>(31,763,565,612)</b>	<b>(27,510,010,738)</b>	<b>Net Cash Used to Investment Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
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
<b>Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>22,154,276,795</b>	<b>19,083,701,090</b>	<b>Net Cash Provided by Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH PADA KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(12,472,450,017)</b>	<b>2,059,232,940</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) ON CASH AND CASH EQUIVALENT</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>16,598,610,384</b>	<b>14,539,377,444</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>4,126,160,367</b>	<b>16,598,610,384</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR</b>

## 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

<b>Entitas Anak/ Subsidiary</b>	<b>Kegiatan Usaha Utama/ Business Type</b>	<b>Lokasi Domisili/ Location Domisili</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Tahun Beroperasi Komersil/ Year of Commercial Operation</b>	<b>Biaya Perolehan/ Total Assets</b>
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.