



Improving Performance, Achieving Excellence

Meningkatkan Kinerja, Meraih Keunggulan



Sanggahan Dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer

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

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

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

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

“Improving Performance, Achieving Excellence” Meningkatkan Kinerja, Meraih Keunggulan

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk terus memperkuat posisi sebagai perusahaan penyedia hunian nyaman dan sehat di Minahasa dengan terus menerus meningkatkan kinerja manajemen, sehingga memiliki ketangguhan dalam menghadapi dinamika pasar dan persaingan yang semakin ketat.

Semangat untuk mempercepat pertumbuhan, meraih keunggulan dan menghadapi persaingan, diwujudkan melalui kebijakan yang difokuskan pada percepatan proses pembangunan unit, peningkatan kualitas bangunan dan variasi model bangunan, penambahan fasilitas umum di area perumahan, seperti *Clubhouse* dan *Panoramic Swimming*, dan optimalisasi kinerja tim pemasaran, serta efisiensi harga jual.

Dengan berbagai keunggulan yang dimiliki oleh lokasi perumahan yang dikelola oleh Perseroan, yaitu SAWANGAN PERMAI, kawasan hunian nyaman dengan luas sekitar 13 Ha yang berjarak 3 menit dari jembatan Ringroad Paal 4, para penghuni dapat menjangkau fasilitas umum dalam hitungan menit, mulai dari Lottemart, Transmart, Sekolah Internasional, rumah sakit, tol Manado – Bitung, dan bandara Sam Ratulangi, menempatkan kawasan ini sebagai kawasan perumahan pilihan utama bagi konsumen.

Laporan Tahunan Terintegrasi ini memuat informasi kinerja dan perkembangan usaha PT Minahasa Membangun Hebat Tbk Tahun 2024

Laporan Tahunan ini adalah sebagai bentuk kepatuhan Perseroan terhadap POJK No. 29/ POJK.04/ 2016 serta mewujudkan prinsip transparansi dan akuntabilitas kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Tersedia dalam bentuk digital dan dapat diunduh melalui situs resmi perseroan: <https://mmhebat.co.id/>

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk continues to strengthen its position as a provider of comfortable and healthy housing in Minahasa by continuously improving management performance, so that it has resilience in facing market dynamics and increasingly fierce competition.

The spirit to accelerate growth, achieve excellence and face competition, is realized through policies focused on accelerating the process of building units, improving building quality and variations in building models, adding public facilities in residential areas, such as Clubhouse and Panoramic Swimming, and optimizing the performance of the marketing team, as well as selling price efficiency.

With various excellences owned by the residential location managed by the Company, namely SAWANGAN PERMAI, a comfortable residential area with an area of about 13 Ha which is 3 minutes from the Ringroad Paal 4 bridge, residents can reach public facilities in minutes, ranging from Lottemart, Transmart, International Schools, hospitals, Manado – Bitung toll road, and Sam Ratulangi airport, placing this area as the top choice residential area for consumers.

This Integrated Annual Report contains information on the performance and business development of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk Year 2024.

This Annual Report is a form of the Company's compliance with POJK No. 29 / POJK.04 / 2016 and realizes the principles of transparency and accountability to shareholders and stakeholders.

Available in digital form and can be downloaded through the company's official website: <https://mmhebat.co.id/>



Penghargaan & Sertifikasi

Awards & Certification



Daftar Isi

Table of Content

Sanggahan Dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer

Penghargaan & Sertifikasi
Awards & Certification

KILAS KINERJA 2024

2024 Performance Overview

Ikhtisar Data Keuangan Penting
Highlights of Significant Financial Data

Informasi Saham
Shares Information

Realisasi Penggunaan Dana Hasil
Penawaran Umum Perdana
Realization On The Use Of Proceeds From
Initial Public Offering (IPO)

LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioner's Report

Laporan Direksi
Board of Director's Report

PROFIL PERSEROAN

Company Profile

Identitas Perusahaan
Corporate Identity

Riwayat singkat Perseroan
Company's brief history

Jejak Langkah Perseroan
The Company's Milestones

Wilayah Operasional Perseroan
Company's Operational Area

Struktur Organisasi
Organization Structure

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Composition of the Board of Commissioners
and Board of Directors

Kepemilikan Saham oleh Anggota Dewan
Komisaris dan Direksi
Shares Ownership by member of Board of
Commissioners and Board of Directors

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal
dan Jasa Berkala Tahun Buku 2024
Capital Market Supporting Institutions and
Professions and Periodic Services Financial Year 2024

Demografi Sumber Daya Manusia
Human Resources Demographics

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile

Profil Direksi
Board of Directors Profile

Kode Etik Perseroan
The Company's Code Of Ethics

viii

2

7

10

13

15

21

27

29

31

32

33

34

35

35

36

37

39

41

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Pertumbuhan Industri Properti Nasional
Overview of National Property Industry Growth 43

Tinjauan Pertumbuhan Ekonomi Sulawesi Utara
Overview of North Sulawesi Economic Growth 43

Analisa Segmen Usaha
Business Segment Analysis 44

Tinjauan Kinerja Keuangan
Review of Financial Performance 45

Liabilitas dan Ekuitas
Liability and Equity 46

Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan
Comprehensive Income for the Year 47

Arus Kas Konsolidasian
Consolidates Of Cash Flow 47

Rasio Keuangan
Financial Ratio 48

Piutang Usaha
Accounts Receivable 50

Piutang Lain Lain
Other receivables 50

Kemampuan Membayar Utang 2024
Ability to Pay Debt (Solvabilitas) 51

Struktur Modal dan Kebijakan Atas Struktur Modal
Capital Structure and Policy on Capital Structure 51

Prospek Usaha
Business Prospects 53

Target dan Pencapaian Tahun 2024 Serta
Proyeksi Tahun 2025 54

Targets and Achievements for 2024 and P
rojections for 2025 54

Aspek Pemasaran
Marketing Aspect 55

Kebijakan Dividen
Dividend Policy 55

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan
Kepentingan 56

Material Transactions Information Containing
Conflict of Interest 56

Perjanjian Penting
Important Agreements 57

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah
Tanggal Laporan Akuntan 57

Information and Material Facts that Occurred
After the Date of Accountant's Report 57

Perubahan Kebijakan Akuntansi yang diterapkan
Perusahaan pada Tahun Buku 57

Changes in Accounting Policies Implemented by
the Company in the Financial Year 57

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan
pada Tahun Buku 57

Changes in Regulations Changes in Laws and
Regulations during the Financial Year 57

Transaksi dengan Pihak Afiliasi
Transactions with Affiliated Parties 58

Prospek Usaha
Business Prospect 59

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

Landasan Hukum Perseroan dalam Menerapkan Tata Kelola The Company's Legal Basis in Implementing Governance	63
Penerapan Tata Kelola Perusahaan Implementation Of Corporate Governance	64
Prinsip Dasar Tata Kelola PT Minahasa Membangun Hebat Tbk Basic Principles of Governance PT Minahasa Membangun Hebat Tbk	65
Struktur Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure	67
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	68
Dewan Komisaris Board of Commissioners	71
Komite Audit Audit Committee	76
Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	78
Direksi Directors	81
Unit Audit Internal dan Piagam Audit Internal Audit Unit and Audit Charter	86
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	87
Hubungan Afiliasi antara Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Pengendali Affiliate Relationship Between The Board of Commissioners, Board of Directors and	89

Controlling Shareholders	
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan Employee Stock Ownership Program	90
Manajemen Risiko Risk Management	90
Strategi Usaha Business Strategy	95

LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report

Tentang Laporan Keberlanjutan About Sustainability Report	97
Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	98
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Highlights	99
Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance	102
Tanggungjawab Produk Product Responsibility	113
Menjaga Kepuasan Konsumen Maintaining Consumer Satisfaction	114
Survey Kepuasan Konsumen Consumer Satisfaction Survey	114
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance	115
Kontribusi Perseroan Terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan The Company's Contribution to Sustainable Development Goals	121
Pelaksanaan Tanggungjawab Sosial Perusahaan Implementation of Corporate Social Responsibility	123
Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Tahun 2023 PT Minahasa Membangun Hebat Tbk Board of Directors and Board of Commissioners Declaration of Responsibility for The 2023 Annual Report and Sustainability Report PT Minahasa Membangun Hebat Tbk	124
Lembar Umpan Balik Feedback Form	125



PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk



Kilas Kinerja 2024

2024 Performance Overview

01



Ikhtisar Data Keuangan Penting

Highlights of Significant Financial Data

Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Position

Keterangan Description	2024	2023	2022
Aset Lancar <i>Current Assets</i>	63.008.720.179	53.086.304.520	37.920.918.316
Aset Tidak Lancar <i>Non-Current Assets</i>	19.081.071.552	17.693.633.166	1.651.879.976
Jumlah Aset <i>Total Assets</i>	82.089.791.731	70.779.937.686	39.572.798.292
Liabilitas Jangka Pendek <i>Short-term Liabilities</i>	3.085.863.380	437.277.077	2.830.932.133
Liabilitas Jangka Panjang <i>Long-term Liabilities</i>	703.077.232	513.697.089	503.086.891
Jumlah Liabilitas <i>Total Liabilities</i>	3.788.940.612	950.974.166	3.334.019.024
Jumlah Ekuitas <i>Total Equity</i>	78.300.851.119	69.828.963.520	36.238.779.268
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas <i>Total Liabilities and Equity</i>	82.089.791.731	70.779.937.686	39.572.798.292

Jumlah Aset Total Asset



Jumlah Liabilitas Total Liabilities



Jumlah Ekuitas Total Equity





Laba/ Rugi

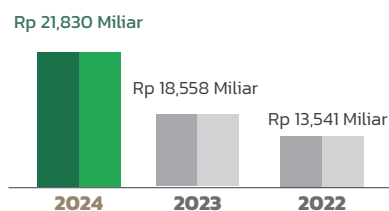
Profit/ Loss

Keterangan Description	2024	2023	2022
Penjualan Sales	39.474.192.963	37.502.740.938	33.864.029.826
Beban Pokok Penjualan Cost of Goods Sales	(21.830.538.184)	(18.558.021.371)	(13.541.598.793)
Laba (Rugi) Bruto Total Assets	17.643.654.779	18.944.719.567	20.322.431.033
Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak Net Profit (Loss) After Tax	8.470.095.828	9.654.757.772	13.908.895.955
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	8.471.887.599	9.642.602.975	13.902.949.971
Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang dapat distribusikan kepada: Total Profit (Loss) for the Year attributable to:			
Pemilik entitas induk Owner of the parent entity			
Kepentingan nonpengendali Non-controlling interest			
Jumlah Total			
Jumlah Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat di distribusikan kepada: Total comprehensive profit (loss) for the year attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owner of the parent entity			
Kepentingan nonpengendali Non-controlling interest			
Jumlah Total			
Laba (Rugi) Per Saham dasar Basic Earnings (Loss) Per Share	8,14	10,75	32,71

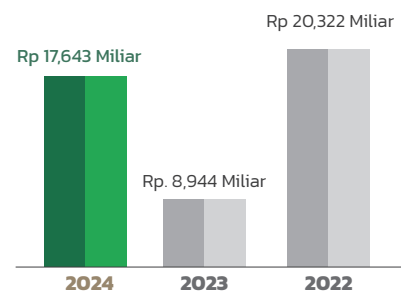
Penjualan Sales



Beban Pokok Penjualan Cost of Goods Sales



Laba (Rugi) Bruto Total Assets



Laba Komprehensif Tahun Berjalan Profit (Loss) For The Year





Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement of Cash Flows

Keterangan Description	2024	2023	2022
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi <i>Net Cash Used in Operating Activities</i>	(2.468.938.083)	(2.740.253.989)	(7.842.203.857)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi <i>Net Cash Used in Investing Activities</i>	(1.512.493.097)	(16.247.971.413)	(1.523.560.225)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan <i>Net Cash Provided by (Used for) Financing Activities</i>	2.411.038.997	23.281.833.829	6.639.062.910
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun <i>Year-end Cash and Cash Equivalents-term Liabilities</i>	5.701.895.231	7.272.287.414	2.978.678.987

Rasio Keuangan

Financial Ratios

Keterangan Description	2024	2023	2022
Rasio Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Terhadap Jumlah Aset <i>Ratio of Comprehensive Income (Loss) for the Year to Total Assets</i>	10,32%	13,62%	35,13%
Rasio Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Terhadap Jumlah Ekuitas <i>Ratio of Comprehensive Income (Loss) for the Year to Total Equity</i>	10,82%	13,81%	38,36%
Rasio Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan <i>Ratio of Comprehensive Income (Loss) for the Year to Revenues</i>	21,46%	25,71%	41,06%
Rasio Lancar <i>Current ratio</i>	20,42	145,13	13,4
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas <i>Liabilities to Total Equity Ratio</i>	0,048	0,014	0,009
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset <i>Liabilities to Total Assets Ratio</i>	0,046	0,13	0,08





Informasi Saham

Shares Information

Kronologi Pencatatan Saham

Setelah memperoleh Ijin Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 28 Juli 2023, Pada tanggal 1 hingga tanggal 3 Agustus 2023 Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana, dengan menawarkan sebanyak 240.740.800 (dua ratus empat puluh juta tujuh ratus empat puluh ribu delapan ratus) saham atau 23,13% (dua puluh tiga koma tiga belas persen) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan Saham Baru dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran Rp108,- (seratus delapan Rupiah) setiap Saham, dan pada tanggal 07 Agustus 2023 saham Perseroan resmi dicatatkan di papan Bursa Efek Indonesia.

Share Listing Chronology

After receiving an Effective Permit from the Financial Services Authority (OJK) on July 28, 2023, on August 1 to 3, 2023 the Company conducted an Initial Public Offering, offering 240,740,800 (two hundred forty million seven hundred forty thousand eight hundred) shares or 23.13% (twenty-three point thirteen percent) of the total issued and paid-up capital after the Initial Public Offering which are New Shares with a nominal value of Rp25,- (twenty-five Rupiah) each share offered to the Public at an offering price of Rp108,- (one hundred eight Rupiah) each Share, and on August 07, 2023 the Company's shares were officially listed on the Indonesia Stock Exchange board.



Jumlah Penawaran Umum sebanyak Rp26.000.006.400 (dua puluh enam miliar enam ribu empat ratus Rupiah), dengan Penjamin Pelaksana Emisi PT Lotus Andalan Sekuritas.

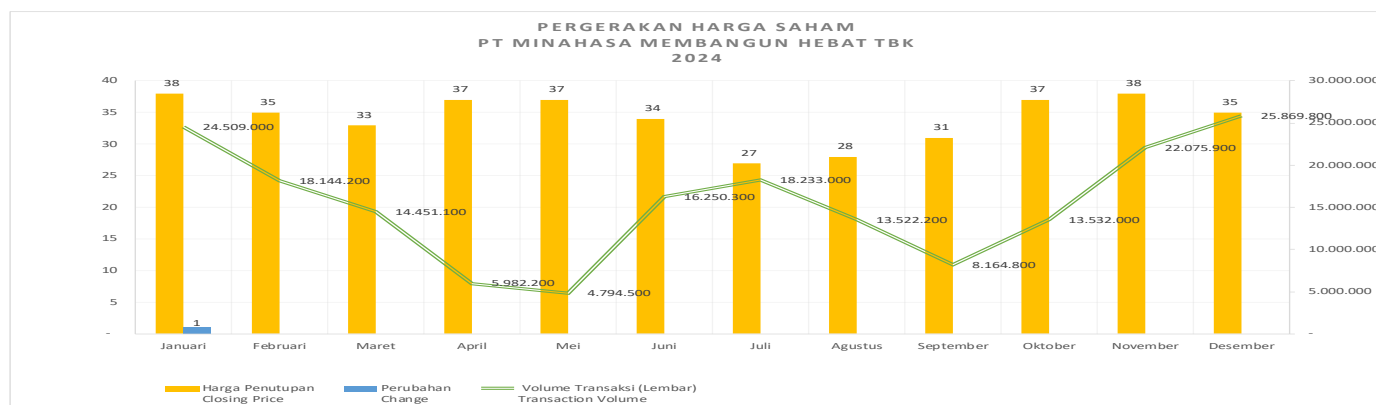
Public Offering amounted to Rp26,000,006,400 (twenty six billion six thousand four hundred Rupiah), with PT Lotus Andalan Sekuritas as an Underwriter.



Pergerakan Harga Saham per bulan tahun 2024

Share price movement per month in 2024

Bulan Month	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Frekuensi Frequency
Januari	44	45	35	38	-6	24.509.000	944.873.200	1.892
Februari	38	39	33	35	-3	18.144.200	647.608.400	1.549
Maret	35	39	30	33	-2	14.451.100	493.029.600	1.099
April	33	40	32	37	4	5.982.200	235.879.400	1.184
Mei	37	39	35	37	0	4.794.500	187.441.400	2.553
Juni	36	38	26	34	-2	16.250.300	508.689.300	2.384
Juli	34	40	25	27	-7	18.233.000	550.078.400	2.540
Agustus	26	29	23	28	2	13.522.200	348.158.700	1.339
September	28	32	27	31	3	8.164.800	238.724.200	797
Oktober	31	39	30	37	6	13.532.000	481.133.100	1.126
November	34	44	33	38	4	22.075.900	843.294.700	1.219
Desember	38	42	35	35	-3	25.869.800	1.012.846.000	1.556





Pergerakan Harga Saham per Triwulan tahun 2024

Quarterly Share Price Movement in 2024

Bulan Month	Harga Saham/Lembar Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization(Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2024	44	45	23	35	-9	1.040.740.800	185.529.000	6.491.756.400	36.425.928.000
TW1	44	45	30	33	-11	1.040.740.800	57.104.300	2.085.511.200	34.344.446.400
TW2	33	40	26	34	1	1.040.740.800	27.027.000	932.010.100	35.385.187.200
TW3	34	40	23	31	-3	1.040.740.800	39.920.000	1.136.961.300	32.262.964.800
TW4	31	44	30	35	4	1.040.740.800	61.477.700	2.337.273.800	36.425.928.000

Aksi Korporasi

Setelah *listing* di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 07 Agustus 2023 hingga saat Laporan Tahunan ini disusun, Perseroan belum melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus dan perubahan nilai nominal saham.

Corporate Action

After listing on the Indonesia Stock Exchange on August 07, 2023 until the date of this Annual Report, the Company has not conducted any corporate actions such as stock splits, reverse stock combinations, stock dividends, bonus shares and changes in the nominal value of shares.

Penghentian Perdagangan Saham Sementara

Setelah listing di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 07 Agustus 2023 hingga saat Laporan Tahunan ini disusun, Perseroan tidak pernah dikenakan sanksi penghentian sementara perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Suspension of Shares Trading

After listing on the Indonesia Stock Exchange on August 07, 2023 until the date of this Annual Report, the Company has never been subject to sanctions of temporary suspension of share trading on the Indonesia Stock Exchange (IDX).



Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana

Realization On The Use Of Proceeds From Initial Public Offering (IPO)

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, seluruhnya digunakan untuk:

The proceeds from the Initial Public Offering, net of issuance costs, will be used for:

1. 46,20% akan digunakan untuk pembelian *landbank*;
 2. Sekitar 45,36% akan digunakan untuk biaya Pembangunan fasilitas umum serta sarana dan prasarana Perumahan seperti kantor marketing, *club house* dan kolam renang di Perumahan Sawangan Permai;
 3. Sisanya, 8,44% akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain untuk pembayaran kepada kontraktor dan pemasok. sesuai rencana sebagaimana telah dicantumkan dalam Prospektus.
1. 46.20% will be used for the purchase of landbank;
 2. Approximately 45.36% will be used for the cost of developing public facilities and infrastructure housing such as marketing office, club house and swimming pool in Sawangan Permai Housing;
 3. The remaining 8.44% will be used for the Company's working capital, among others for payments to contractors and suppliers, contractors and suppliers. according to the plan as stated in the Prospectus.

Jenis Penawaran Umum Types of Public Offerings	Tanggal Efektif Effective Date	Realisasi Nilai Hasil Penawaran Umum Realization of Public Offering Proceeds		
		Jumlah Hasil Penawaran Umum Total proceeds from public offering	Biaya Penawaran Umum Cost of Public Offering	Hasil Bersih Net Result
Penawaran Umum Perdana Saham Initial Public Offering	28-Jul-23	26.000.006.400	2.196.775.123	23.803.231.277
Realisasi Penggunaan Dana Per 31 Desember 2023 Realized Use of Proceeds as of 31 December 2023				
		1. Modal Kerja Working Capital	1.965.000.000	
		2. Pembelian Tanah Purchase of Land	10.374.000.000	
		3. Pembangunan Fasum Sawangan Permai Construction of Sawangan Permai's Fasum	6.452.000.000	
		– kolam renang <i>Swimming Poll</i>		
		– <i>Club House</i>		
		– kantor marketing <i>Marketing Office</i>		
		Jumlah Total		18.791.000.000 (-)
		Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Saham Perdana Per 31 Desember 2023 Remaining Proceeds from Initial Public Offering as of December 31, 2023		5.012.231.277
Realisasi Penggunaan Dana Per 31 Desember 2024 Realized Use of Proceeds as of 31 December 2024				
		1. Modal Kerja Working Capital	3.224.877	
		2. Pembelian Tanah Purchase of Land	641.006.400	
		3. Pembangunan Fasum Sawangan Permai Construction of Sawangan Permai's Fasum	600.000.000	
		– kolam renang <i>Swimming Poll</i>		
		– <i>Club House</i>		
		– kantor marketing <i>Marketing Office</i>		
		Jumlah/ Total		1.244.231.277
		Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Saham Perdana Per 31 Desember 2024 Remaining Proceeds from Initial Public Offering as of December 31, 2024		3.768.000.000

Laporan Manajemen

Management Report

02





Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioner's Report



Dewan Komisaris berharap agar relasi dan kerja sama yang harmonis dapat terus dibina dengan baik, dan dengan segala keberhasilan yang telah dibukukan di akhir 2024, Dewan Komisaris berharap agar kinerja Perseroan terus tumbuh berkelanjutan dan semakin membaik dari tahun ke tahun, sehingga senantiasa bisa memberikan nilai tambah yang terbaik kepada seluruh pemangku kepentingan.

The Board of Commissioners hopes that harmonious relations and cooperation can continue to be fostered well, and with all the successes that have been recorded at the end of 2024, the Board of Commissioners hopes that the Company's performance will continue to grow sustainably and improve from year to year, so that it can always provide the best added value to all stakeholders.

Rommy Posma Leke, S.E, M.Si.

Komisaris Utama

President Commissioner

Yang Kami Hormati, Para Pemegang Saham dan Seluruh Pemangku Kepentingan,

Pertama-tama, marilah kita panjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan karunia-Nya, Perseroan dapat melalui tahun 2024 dengan baik, meskipun masih dihadapkan pada tantangan dan dinamika, serta persaingan usaha yang semakin ketat.

Pada kesempatan ini, perkenankan saya, atas nama Dewan Komisaris, menyampaikan laporan pelaksanaan tugas pengawasan atas jalannya pengelolaan dan operasional Perseroan sepanjang tahun 2024.

Laporan yang akan kami sampaikan mencakup antara lain: pandangan terhadap pertumbuhan ekonomi, baik secara nasional pada umumnya, dan pertumbuhan ekonomi daerah Sulawesi Utara dan Minahasa pada khususnya; penilaian atas kinerja Direksi dalam mengelola Perseroan sepanjang tahun 2024; pengawasan terhadap perumusan

Our Honorable, Shareholders and All Stakeholders,

First of all, let us offer praise and gratitude to God Almighty, because thanks to His grace and blessings, the Company can go through 2024 well, although it is still faced with challenges and dynamics, as well as increasingly fierce business competition.

On this occasion, allow me, on behalf of the Board of Commissioners, to submit a report on the implementation of supervisory duties on the management and operations of the Company throughout 2024.

Report that we will present includes, among others: outlook on economic growth, both nationally economic growth, both nationally in general, and North Sulawesi and Minahasa region in particular; assessment of the performance of the Board of Directors in managing the Company throughout 2024; supervision of the formulation



dan implementasi kebijakan oleh Direksi; pandangan atas strategi usaha yang disusun oleh Direksi; serta pengawasan terhadap penerapan Tata Kelola Perusahaan dan penerapan Manajemen Risiko, termasuk pengawasan atas kinerja Komite pendukung Dewan Komisaris.

Pandangan atas pertumbuhan ekonomi nasional

Di tengah ketidakpastian ekonomi global yang masih mengalami gejolak sepanjang tahun 2024, pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap stabil, dengan tingkat pertumbuhan 5,03%, melemah 0,2% jika dibandingkan dengan tingkat pertumbuhan tahun sebelumnya.

Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) sebesar 5,1%, meningkat 0,1 poin jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang sebesar 5,0%. Pencapaian ini didorong oleh beberapa faktor, antara lain, kegiatan investasi dan permintaan domestik yang mulai pulih, konsistensi penerapan kebijakan fiskal dan moneter, serta pengendalian inflasi yang tercatat sebesar 2,8%, berada dalam kisaran target yang ditetapkan oleh pemerintah, sehingga daya beli masyarakat terjaga, yang tercermin dari meningkatnya kepercayaan investor dan mendorong realisasi investasi di berbagai sektor, kenaikan transaksi pembelian properti di berbagai daerah, baik secara tunai maupun kredit.

Pertumbuhan ekonomi dan sektor properti daerah Sulawesi Utara dan Minahasa

Pada tahun 2024, secara komprehensif, ekonomi Sulawesi Utara mengalami pertumbuhan sebesar 5,39%, dengan pertumbuhan per tri wulan tertinggi pada triwulan ke IV-2024, yang bertumbuh 5,59% (y-on-y).

Real Estate Indonesia optimis bahwa sektor properti di Sulawesi Utara (Sulut) akan terus membaik, dengan adanya berbagai dukungan seperti antara lain:

1. Kebijakan PLN dan REI yang mempercepat proses elektrifikasi seluruh wilayah pemukiman di Sulut;
2. Adanya kolaborasi antara PLN-BTN-REI yang menargetkan 2.325 unit rumah siap tersambung listrik hingga tahun 2025;
3. Kebijakan BRI yang menginisiasi akad massal KPR di Sulut;
4. Kegiatan rutin BRI-REI Expo Manado 2024 yang menargetkan penjualan 1.000 unit rumah di Sulut.

and implementation of policies by the Board of Directors; views on the business strategy prepared by the Board of Directors; as well as supervision of the implementation of Corporate Governance and the implementation of Risk Management, including supervision of the performance of the supporting Committees of the Board of Commissioners.

Pandangan atas pertumbuhan ekonomi nasional

Outlook on national economic growth In the midst of global economic uncertainty that remained volatile throughout 2024, Indonesia's economic growth remained stable, with a growth rate of 5.03%, a 0.2% decline compared to the previous year's growth rate..

Gross Domestic Product (GDP) growth amounted to 5.1%, an increase of 0.1 points when compared to the previous year which amounted to 5.0%. This achievement was driven by several factors, among others, investment activities and domestic demand that began to recover, consistency in the implementation of fiscal and monetary policies, as well as inflation control which was recorded at 2.8%, within the target range set by the government, so that people's purchasing power was maintained, which was reflected in increased investor confidence and encouraged investment realization in various sectors, an increase in property purchase transactions in various regions, both in cash and credit.

Economic growth and the property sector in North Sulawesi and Minahasa

In 2024, comprehensively, the North Sulawesi economy experienced growth of 5.39%, with the highest quarterly growth in the fourth quarter of 2024, which grew 5.59% (y-on-y).

Real Estate Indonesia optimistic that the property sector in North Sulawesi will continue to improve, with various supports such as:

1. PLN and REI policies that accelerate the electrification process of all residential areas in North Sulawesi;
2. The collaboration between PLN-BTN-REI which targets 2,325 housing units ready to be connected to electricity until 2025;
3. BRI policies that initiate mass KPR contracts in North Sulawesi;
4. Routine BRI-REI Expo Manado 2024 activities that target sales of 1,000 housing units in North Sulawesi.

Pertumbuhan ekonomi Sulawesi Utara per triwulan menunjukkan trend yang positif, dimana pada triwulan II-2024, tumbuh 5,13% (y-on-y), lapangan usaha Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 7,37%, komponen Pengeluaran Konsumsi Rumah Tangga mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 5,01%. Pada triwulan IV-2024, tumbuh 6,45% (Q-to-Q),

Pertumbuhan sektor properti dan dampaknya terhadap Perseroan

Pertumbuhan industri properti erat kaitannya dengan kebijakan suku bunga perbankan. Pada periode kenaikan suku bunga dari bank sentral, dampaknya adalah kenaikan suku bunga kredit, baik itu KPR bagi konsumen maupun kredit investasi bagi pengembang, sehingga cenderung menahan pertumbuhan industri properti. Sebaliknya, pada era penurunan suku bunga dari bank sentral termasuk Bank Indonesia, perbankan akan juga menurunkan suku bunga kreditnya dan berdampak positif pada pertumbuhan pembangunan dan penjualan.

Secara nasional, pertumbuhan sektor properti tercatat sebesar 6%, yang tercermin dari meningkatnya penjualan properti baru di berbagai wilayah di Indonesia, termasuk di Minahasa,

Sebagaimana diprediksi pada awal tahun, tahun 2024 akan menjadi tahun yang cukup menguntungkan bagi industri properti nasional, karena sejak November 2023 lalu, pemerintah kembali mengeluarkan insentif fiskal berupa Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN-DTP), bahkan, cakupan insentifnya diperluas, yaitu terhadap pembelian rumah pertama seharga sampai dengan Rp 5 miliar, namun PPN-DTP adalah untuk nilai pembelian maksimal sebesar Rp 2 miliar per unit. Kebijakan tersebut pun berlaku hingga Desember 2024.

Kebijakan insentif fiskal berupa PPN-DTP yang dikombinasikan dengan kebijakan pelonggaran *Loan To Value* (LTV) Untuk Kredit Properti, dan *Financing to Value* (FTV) untuk Pembiayaan Properti, terbukti efektif dalam meningkatkan kinerja sektor properti pada tahun 2024, yang menciptakan kondisi kenaikan demand dari *end-user* khususnya pada proyek perumahan tapak (*landed residential*), yang tercermin dari pertumbuhan penjualan perumahan.

North Sulawesi's economic growth per quarter shows a positive trend, where in the second quarter of 2024, it grew 5.13% (y-on-y), the Accommodation and Drinking Food Provision business field experienced the highest growth of 7.37%, the Household Consumption Expenditure component experienced the highest growth of 5.01%. In the fourth quarter of 2024, it grew by 6.45% (Q-to-Q),

Growth of the property sector and its impact on the Company

The growth of the property industry is closely related to bank interest rate policies. In periods of rising interest rates from the central bank, the impact is an increase in lending rates, both mortgages for consumers and investment loans for developers, which tends to restrain the growth of the property industry. Conversely, in the era of lower interest rates from central banks including Bank Indonesia, banks will also reduce their lending rates and have a positive impact on development and sales growth.

Nationally, the growth of the property sector was recorded at 6%, which was reflected in the increasing sales of new properties in various regions in Indonesia, including in Minahasa,

As predicted at the beginning of the year, 2024 will be quite a favorable year for the national property industry, because since November 2023, the government has again issued fiscal incentives in the form of Government Borne Value Added Tax (PPN-DTP), in fact, the scope of the incentive has been expanded, namely for the purchase of the first house worth up to IDR 5 billion, but PPN-DTP is for a maximum purchase value of IDR 2 billion per unit. The policy is also valid until December 2024.

Fiscal incentive policy in the form of PPN-DTP combined with the policy of easing *Loan To Value* (LTV) for Property Loans, and *Financing to Value* (FTV) for Property Financing, proved effective in improving the performance of the property sector in 2024, which created conditions for an increase in demand from end-users, especially in landed residential projects, which was reflected in the growth of housing sales.



Dukungan Pemerintah melalui kebijakan yang cukup berpihak terhadap industri property telah berdampak positif pada tingkat penjualan unit rumah sawangan permai yang dibangun oleh Perseroan, yang telah mencatatkan peningkatan penjualan sebesar 5,3%, dari semula Rp 37,502 miliar, menjadi sebesar Rp 39,474 miliar.

Pelaksanaan Tugas Pengawasan

Laporan ini juga merupakan bagian dari pertanggungjawaban Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan mengenai pelaksanaan tugas Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan atas kepengurusan Perseroan oleh Direksi.

Konsentrasi pengarahan, pengawasan dan pemberian nasihat Dewan Komisaris adalah untuk membantu kepengurusan Direksi dalam merealisasikan target-target yang telah ditetapkan di awal tahun.

Penilaian atas kinerja Direksi

Hasil penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Direksi dituangkan dalam Indikator Kinerja Direksi, baik secara individu maupun kolegal, yang disampaikan kepada Pemegang Saham melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham.

Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan berhasil menghadapi berbagai tantangan dan ketidakpastian sepanjang 2024, sekaligus tetap mencatatkan kinerja yang solid.

Secara keseluruhan, Dewan Komisaris berpandangan bahwa Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik sepanjang 2024. Hal ini tercermin dari capaian kinerja Perseroan yang secara umum telah sesuai dengan target Rencana Kerja dan Anggaran, serta kriteria lain yang telah ditetapkan.

Penilaian atas kinerja Komite Audit

Komite Audit Perseroan telah membantu tugas pengawasan Dewan Komisaris dalam hal penyusunan Laporan keuangan, implementasi manajemen risiko, pelaksanaan audit keuangan dan memberikan rekomendasi pengangkatan dan pemberhentian akuntan publik (AP) dan kantor akuntan public (KAP) Perseroan. Seluruh hasil telaahan dan rekomendasi yang diberikan menjadi bahan pertimbangan bagi Dewan Komisaris dalam mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi.

Government support through policies that are quite favorable to the property industry has had a positive impact on the sales level of Sawangan Permai housing units built by the Company, which has recorded an increase in sales of 5.3%, from Rp 37.502 billion, to Rp 39.474 billion.

Implementation of Supervisory Duties

This report is also part of the Board of Commissioners' accountability to Shareholders and all stakeholders regarding the implementation of the Board of Commissioners' duties in supervising the management of the Company by the Board of Directors.

Concentration of the Board of Commissioners' direction, supervision and advice is to assist the management of the Board of Directors in realizing the targets set at the beginning of the year.

Assessment of the performance of the Board of Directors

Results of the Board of Commissioners' assessment of the performance of the Board of Directors are outlined in the Performance Indicators of the Board of Directors, both individually and collegially, which are submitted to the Shareholders through the mechanism of the General Meeting of Shareholders.

The Board of Commissioners assessed that the Company successfully faced various challenges and uncertainties throughout 2024, while still recording solid performance.

Overall, the Board of Commissioners is of the view that the Board of Directors has performed its duties and responsibilities well throughout 2024. This is reflected in the Company's performance achievements, which have generally been in accordance with the targets of the Work Plan and Budget, as well as other predetermined criteria.

Assessment of the performance of the Audit Committee

The Company's Audit Committee has assisted the Board of Commissioners' supervisory duties in terms of the preparation of financial statements, implementation of risk management, implementation of financial audits and providing recommendations for the appointment and dismissal of public accountants (AP) and public accounting firms (KAP) of the Company. All reviews and recommendations provided are taken into consideration for the Board of Commissioners in supervising and advising the Board of Directors.

Dewan Komisaris secara periodik melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Audit. Indikator-indikator penilaiannya mencakup keaktifan Komite Audit dalam menjalankan tugasnya, kehadiran dalam rapat, proses dokumentasi, dan rekomendasi yang diberikan.

Dengan mengacu dari hasil indikator-indikator tersebut, Dewan Komisaris menilai kinerja Komite Audit cukup baik di sepanjang 2024.

Pandangan atas pelaksanaan Tata Kelola

Dengan tetap berlandaskan rambu-rambu peraturan yang berlaku, norma-norma kepatutan dan praktik-praktik bisnis terbaik, konsistensi dan komitmen penerapan praktik Tata Kelola Perseroan yang Baik di lingkup Perseroan, diharapkan semakin baik tahun ke tahun.

Dewan Komisaris menilai bahwa Sepanjang tahun 2024, operasional Perseroan pada seluruh jenjang Manajemen, telah dijalankan dengan mengedepankan praktik terbaik Tata Kelola Perusahaan dan berpedoman pada prinsip dan nilai-nilai transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi dan kewajaran, dan Dewan Komisaris berpandangan bahwa pelaksanaan prinsip-prinsip Tata Kelola sudah berjalan dengan baik.

Prospek Usaha Perseroan

Dewan Komisaris berpandangan bahwa prospek usaha yang disusun oleh Direksi yang disampaikan bersama Rencana Kerja Anggaran 2025 sudah baik, dan telah disusun dengan memperhatikan asumsi-asumsi makro ekonomi nasional, dan pencapaian kondisi keuangan dan usaha Perseroan di tahun 2024.

Dewan Komisaris meyakini bahwa Direksi akan mampu menjalankan seluruh strategi dengan baik dan memanfaatkan peluang yang ada.

Namun, Dewan Komisaris senantiasa mengingatkan kepada Direksi untuk tetap waspada dan melakukan upaya-upaya mitigasi risiko atas berbagai perubahan kondisi eksternal.

Komitmen

Dewan Komisaris berkomitmen untuk menjalankan dan meningkatkan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan yang diamanatkan dalam peraturan dan perundang-undangan dan AD-ART, serta konsisten meningkatkan fungsi pengawasan terhadap kebijakan dan strategi yang diambil oleh Direksi dalam pengurusan Perseroan.

The Board of Commissioners periodically assesses the performance of the Audit Committee. The assessment indicators include the activity of the Audit Committee in carrying out its duties, attendance at meetings, documentation process, and recommendations provided.

With reference to the results of these indicators, the Board of Commissioners assessed the performance of the Audit Committee to be quite good throughout 2024.

Outlook on the implementation of Corporate Governance

By continuing to be guided by applicable regulations, norms of propriety and best business practices, the consistency and commitment to the implementation of Good Corporate Governance practices within the Company is expected to improve year by year.

The Board of Commissioners assesses that throughout 2024, the Company's operations at all levels of management have been carried out by prioritizing the best practices of Corporate Governance and guided by the principles and values of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness, and the Board of Commissioners is of the view that the implementation of the principles of Governance has been going well.

The Company's Business Prospects

The Board of Commissioners is of the view that the business prospects prepared by the Board of Directors submitted with the 2025 Budget Work Plan are good, and have been prepared by taking into account national macroeconomic assumptions, and the achievement of the Company's financial and business conditions in 2024.

The Board of Commissioners believes that the Board of Directors will be able to execute all strategies well and take advantage of the opportunities available.

However, the Board of Commissioners always reminds the Board of Directors to remain vigilant and make risk mitigation efforts for various changes in external conditions.

Commitment

The Board of Commissioners is committed to carrying out and enhancing its duties and responsibilities as mandated in the rules and regulations and bylaws, as well as consistently improving its supervisory function over the policies and strategies taken by the Board of Directors in the management of the Company.



Apresiasi dan Penutup

Perseroan telah membuktikan bahwa dengan mengintegrasikan berbagai keunggulan yang ada, mampu meraih kinerja yang lebih baik menuju pertumbuhan usaha yang berkelanjutan. Pencapaian ini tentunya tidak lepas dari dukungan seluruh personel Perseroan. Karena itu, perkenankan atas nama Dewan Komisaris, saya mengucapkan terima kasih kepada Direksi dan karyawan atas komitmen, dedikasi dan upaya kerja keras untuk memberikan kinerja terbaik dalam operasional di sepanjang tahun 2024.

Dewan Komisaris juga mengucapkan terima kasih kepada pemegang saham yang senantiasa mendukung keberlangsungan usaha Perseroan, kepada para pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan, loyalitas, dan dukungan tanpa henti, sehingga Perseroan dapat terus bertahan dan bertumbuh.

Dewan Komisaris berharap agar relasi dan kerja sama yang harmonis ini dapat terus dibina dengan baik, dan dengan segala keberhasilan yang telah dibukukan di akhir 2024, Dewan Komisaris tetap berharap agar kinerja Perseroan dapat terus tumbuh berkelanjutan dan semakin membaik dari tahun ke tahun, sehingga senantiasa bisa memberikan nilai tambah yang terbaik kepada seluruh pemangku kepentingan.

Appreciation and Closing

The Company has proven that by integrating various existing advantages, it is able to achieve better performance towards sustainable business growth. This achievement is certainly inseparable from the support of all Company personnel. Therefore, on behalf of the Board of Commissioners, I would like to thank the Board of Directors and employees for their commitment, dedication and hard work efforts to provide the best performance in operations throughout 2024.

The Board of Commissioners would also like to thank the shareholders who continue to support the Company's business continuity, to other stakeholders for their trust, loyalty and continuous support, so that the Company can continue to survive and grow.

The Board of Commissioners hopes that this harmonious relationship and cooperation can continue to be fostered well, and with all the successes that have been recorded at the end of 2024, the Board of Commissioners still hopes that the Company's performance can continue to grow sustainably and improve from year to year, so that it can always provide the best added value to all stakeholders.

Minahasa, April 2025
Atas nama Dewan Komisaris,
On behalf of the Board of Commissioners,

Rommy Posma Leke, S.E, M.Si.
Komisaris Utama
President Commissioner



Laporan Direksi

Board of Director's Report



Perseroan berhasil meraih pendapatan sebesar Rp 39,474 Miliar hingga akhir 2024, dengan perolahan Laba Komprehensif sebesar Rp 8,471 Miliar.

The Company successfully achieved revenue of Rp 39.474 billion by the end of 2024, with a Comprehensive Profit amounted to Rp 8.471 billion..

Go Ronny Nugroho

Direktur Utama
President Director

Para Pemegang saham dan seluruh pemangku yang terhormat

Mari kita panjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas karunia dan pertolongan-Nya, PT Minahasa Membangun Hebat Tbk tetap dan terus berada pada pertumbuhan positif, dan berhasil melewati tahun kerja 2024 dengan baik.

Mengawali laporan ini, saya, selaku Direktur Utama, mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pemegang saham yang telah memberikan kepercayaan kepada kami untuk memimpin Perseroan hingga saat ini. Bersama para kolega Direksi lainnya, kami berharap dapat menjalin sinergi yang solid untuk membawa Perseroan menciptakan pertumbuhan yang lebih baik.

Sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada Para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan lainnya, Direksi akan melaporkan hasil jalannya kepengurusan dan pengelolaan Perseroan dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan tahun buku 2024, yang kami sajikan dalam satu laporan yang terintegrasi dengan tema **"Meningkatkan Kinerja, Meraih Keunggulan"**, yang bermakna upaya proaktif dan adaptif, mengintegrasikan berbagai keunggulan yang dimiliki, untuk mewujudkan cita cita luhur yang terkandung dalam visi dan misi Perseroan.

Dear Shareholders and all stakeholders

We would like to express our praise and gratitude to God Almighty, because by His grace and help, PT Minahasa Membangun Hebat Tbk has remained and continues to be in positive growth, and has successfully passed the 2024 business year.

To introduce this report, I, as the President Director, would like to express my deepest gratitude to the shareholders who have given us the trust to lead the Company to this day. Together with my fellow Directors, we look forward to establishing solid synergy to bring the Company to create better growth.

As a manifestation of accountability to the Shareholders and all other Stakeholders, the Board of Directors will report the results of the management of the Company in the Annual Report and Sustainability Report for the financial year 2024, which we present in one integrated report with the theme "Improving Performance, Achieving Excellence", which means proactive and adaptive efforts, integrating various advantages owned, to realize the noble ideals contained in the Company's vision and mission.



Keberlanjutan dan keberadaan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk hingga sekarang adalah dedikasi dan kerja keras serta profesionalitas seluruh personel Perseroan, yang telah berkolaborasi untuk terus bekerja dengan penuh integritas, demi tercapainya cita-cita untuk memberikan nilai tambah terbaik bagi para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

Perseroan berhasil melewati tahun kerja 2024 dengan baik, meskipun masih diwarnai oleh berbagai dinamika, tantangan pasar serta persaingan yang semakin ketat antar kompetitor, sehingga, dari target penjualan yang ditetapkan pada awal tahun, yang sebesar Rp 65,40 miliar, tercapai 60,04%, yaitu sebesar Rp 39.474 miliar, dengan perolehan Laba Komprehensif sebesar Rp 8.471.887.599.

Namun jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, penjualan Perseroan meningkat sebesar 5,3%, dengan perolehan Laba Bersih Komprehensif sebesar Rp 8,471 miliar. Pencapaian ini merupakan landasan bagi Direksi dalam menyusun rencana pengembangan usaha pada tahun 2025.

Pandangan mengenai pertumbuhan ekonomi

Dalam menjalankan tugas dan tanggungjawab pengelolaan Perseroan, Direksi secara berkala memantau dengan seksama pertumbuhan ekonomi nasional pada umumnya, dan pertumbuhan sektor properti lokal di Sulawesi Utara, secara khusus di Minahasa, yang dijadikan sebagai salah satu pedoman dalam menetapkan strategi dan kebijakan serta pengambilan keputusan.

Meskipun pertumbuhan ekonomi Nasional tahun 2024 mengalami sedikit pelambatan, yaitu sebesar 5,03 %, melambat 0,2 % jika dibandingkan dengan capaian tahun 2023 yang mengalami pertumbuhan sebesar 5,05 %, menurut pendapat para pengamat ekonomi, secara keseluruhan kondisi ekonomi Nasional berada dalam kondisi baik dan stabil, dengan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) sebesar 5,1%, sedikit meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai 5,0%.

Kondisi ekonomi yang stabil tersebut berdampak positif terhadap iklim usaha nasional, termasuk sektor usaha properti, dengan realisasi investasi mencapai Rp 122,9 triliun secara nasional, dengan pencapaian indeks tertinggi, sebesar 109,65 poin.

Demikian halnya dengan pertumbuhan ekonomi Sulawesi Utara, tahun 2024, mencapai 5,39%, tingkat pertumbuhan tertinggi sejak pasca covid-19, dan lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi nasional, yang didorong oleh konsumsi rumah tangga, pembentukan modal tetap bruto, ekspor barang dan jasa, konsumsi pemerintah, dan konsumsi lembaga non profit.

Sustainability and existence of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk until now is due to the dedication and hard work and professionalism of all Company personnel, who have collaborated to continue working with integrity, in order to achieve the goal of providing the best added value for shareholders and all stakeholders.

The Company successfully passed the 2024 business year, although still characterized by various dynamics, market challenges and increasingly fierce competition between competitors, so that, from the sales target set at the beginning of the year, which amounted to Rp 65.40 billion, 60.04% was achieved, which amounted to Rp 39.474 billion, with a Comprehensive Income of Rp 8,471,887,599.

However when compared to the previous year, the Company's sales increased by 5.3%, with a Comprehensive Net Income of Rp 8,471 billion. This achievement is the foundation for the Board of Directors in developing a business development plan for 2025.

Outlook on economic growth

In carrying out the duties and responsibilities of managing the Company, the Board of Directors regularly monitors closely the growth of the national economy in general, and the growth of the local property sector in North Sulawesi, specifically in Minahasa, which is used as one of the guidelines in determining strategies and policies as well as decision making.

Although national economic growth in 2024 experienced a slight slowdown, which amounted to 5.03%, a slowdown of 0.2% when compared to the achievement in 2023 which experienced growth of 5.05%, in the opinion of economic observers, overall national economic conditions are in good and stable condition, with Gross Domestic Product (GDP) growth of 5.1%, a slight increase compared to the previous year which reached 5.0%.

These economic conditions had a positive impact on the national business climate, including the property business sector, with investment realization reaching Rp 122.9 trillion nationally, with the highest index achievement, at 109.65 points.

Likewise, North Sulawesi's economic growth, in 2024, reached 5.39%, the highest growth rate since post-covid-19, and higher than the national economic growth, which was driven by household consumption, gross fixed capital formation, exports of goods and services, government consumption, and consumption of non-profit institutions.

Pertumbuhan ekonomi masyarakat Sulawesi Utara, khususnya di kabupaten Minahasa merupakan pangsa pasar yang strategis dan menjanjikan bagi Perseroan dalam memasarkan unit unit perumahan yang di bangun.

Kebijakan Strategis Tahun 2024

Dalam rangka menjaga dan meningkatkan pertumbuhan usaha, sepanjang tahun 2024 Direksi telah menerapkan dan menjalankan kebijakan strategis sebagai berikut:

- Mengedepankan prinsip kehati hatian, terutama dalam hal investasi dan pengeluaran;
- Mempertahankan dan meningkatkan kualitas, inovasi dan variasi bangunan dengan cara yang lebih efisien, yang tidak berdampak pada kenaikan biaya produksi, sehingga harga jual tetap kompetitif;
- Melengkapi kawasan perumahan dengan fasilitas yang tidak dimiliki oleh kawasan perumahan yang dibangun oleh kompetitor;
- Meningkatkan kompetensi divisi pemasaran;
- Memperluas jangkauan pemasaran dengan memanfaatkan jaringan digital, disamping meningkatkan intensitas pemasaran konvensional melalui kegiatan pameran, termasuk mengadakan program program promosi untuk menarik minat konsumen.

Rencana Kebijakan Strategis Tahun 2025

Disamping melanjutkan pelaksanaan kebijakan strategis yang telah disusun dan dilaksanakan pada tahun kerja 2024, Manajemen telah menyusun kebijakan strategis tambahan, sebagai bentuk penyempurnaan, untuk mempersiapkan Perseroan dalam menghadapi dinamika dan persaingan usaha pada tahun 2025 dan tahun tahun yang akan datang. Kebijakan strategis tersebut anatar lain:

1. Perseroan melakukan diversifikasi geografis melalui rencana rencana jangka panjang berupa pembelian lahan baru di lokasi lokasi strategis di Sulawesi Utara;
2. Mengedepankan keseimbangan pendapatan *recurring* dan *development*;
3. Memastikan proses Pembangunan yang sedang berlangsung, berjalan dengan baik dan sesuai *schedule*;
4. Memastikan kondisi *cashflow* mampu menunjang operasional dan pengembangan usaha Perseroan;
5. Memastikan bahwa kompetensi sumber daya manusia Perseroan mampu menunjang operasional;

Peranan Direksi Dalam Penerapan Kebijakan Strategis

Penerapan atas kebijakan strategis yang telah disusun dipantau secara intensif melalui rapat antar Direksi, rapat

The economic growth of the people of North Sulawesi, especially in Minahasa Regency, is a strategic and promising market share for the Company in marketing the housing units built.

Strategic Policy for 2024

In order to maintain and improve business growth, throughout 2024 the Board of Directors has implemented and executed the following strategic policies:

- Prioritizing the principle of prudence, especially in terms of investment and expenditure;
- Maintain and improve the quality, innovation and variety of buildings in a more efficient way, which does not have an impact on increasing production costs, so that the selling price remains competitive;
- Equipping the residential area with facilities that are not owned by the built by competitors;
- Improve the competence of the marketing division;
- Expanding marketing reach by utilizing digital networks, in addition to increasing the intensity of conventional marketing through exhibition activities, including holding promotional programs to attract consumers.

Strategic Policy Plan for 2025

In addition to continuing the implementation of strategic policies that have been prepared and implemented in the 2024 business year, Management has developed additional strategic policies, as a form of refinement, to prepare the Company to face the dynamics and business competition in 2025 and the years to come. These strategic policies include:

1. The Company is diversifying geographically through a long-term plan to purchase new land in strategic locations in North Sulawesi;
2. Prioritizing the balance of recurring and development income;
3. Ensure the ongoing development process is running well and on schedule;
4. Ensure cash flow conditions are able to support the Company's operations and business development;
5. Ensure that the competence of the Company's human resources is able to support operations;

The Role of the Board of Directors in Implementing Strategic Policies

The implementation of the strategic policies that have been prepared is intensively monitored through meetings between the Board of Directors, meetings with the Board

dengan Dewan Komisaris dan rapat koordinasi dengan para kepala divisi serta para penanggungjawab pelaksana, agar target target yang telah ditetapkan dapat tercapai, sekaligus untuk meminimalisir risiko yang mungkin timbul.

Prospek Usaha

Mengacu pada pertumbuhan ekonomi nasional yang stabil, kuat dan berkualitas di seluruh sektor usaha, termasuk properti/ *real estate* dan ekonomi Sulawesi Utara yang mengalami pertumbuhan positif, yang secara keseluruhan akan terus meningkatkan daya beli masyarakat untuk memenuhi kebutuhan perumahan, terutama masyarakat yang baru menikah, dan didukung oleh berbagai kebijakan pemerintah yang pro konsumen, seperti peningkatan batas atas Pajak Bumi dan Bangunan, yang sebelumnya 0,3% menjadi 0,5%, serta stabilnya tingkat suku bunga kredit, Direksi optimis bahwa tahun 2025 dan tahun tahun yang akan datang, usaha Perseroan akan mengalami pertumbuhan positif dan terus berkelanjutan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Manajemen melakukan pengawasan yang efektif, untuk menjaga kesinambungan usaha, dengan senantiasa mengutamakan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan, mengelola sumber daya dan risiko secara efisien dan efektif, demi meraih peningkatan nilai Perseroan dan kepercayaan seluruh pemangku kepentingan.

Direksi sangat menyadari dan memahami bahwa penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik merupakan aspek penting dalam pengelolaan Perseroan.

Untuk itu Direksi secara berkala melakukan evaluasi untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip dasar Tata Kelola Yang Baik, yaitu: Keterbukaan, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi dan Kewajaran diterapkan di seluruh aspek operasional dan tingkatan manajemen Perseroan, serta dilaksanakan sesuai dengan Peraturan dan Undang-Undang yang berlaku.

Direksi juga senantiasa memastikan bahwa organ-organ Perseroan seperti Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, Direksi dan juga organ-organ pendukung Tata kelola lainnya seperti Komite Audit, Unit Internal Audit dan Sekretaris Perusahaan berfungsi dengan baik guna menunjang berjalannya Penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan dalam Perseroan.

Salah satu upaya yang dilakukan oleh Perseroan dalam rangka meningkatkan kompetensi manajemen adalah secara berkala mengikutsertakan para personel dalam pelatihan dan seminar, baik yang diadakan oleh Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia maupun yang diadakan oleh lembaga lembaga independen lainnya.

of Commissioners and coordination meetings with division heads and executors, so that the targets that have been set can be achieved, as well as to minimize the risks that may arise.

Business Prospects

Referring to the stable, strong and quality national economic growth in all business sectors, including property / real estate and the economy of North Sulawesi which is experiencing positive growth, which as a whole will continue to increase people's purchasing power to meet housing needs, especially newly married people, and supported by various pro-consumer government policies, such as the increase in the upper limit of Land and Building Tax, which was previously 0.3% to 0.5%, as well as stable credit interest rates, the Board of Directors is optimistic that in 2025 and the years to come, the Company's business will experience positive and sustainable growth.

Implementation of Corporate Governance

Management conducts effective supervision, to maintain business continuity, by always prioritizing the interests of shareholders and stakeholders, managing resources and risks efficiently and effectively, in order to achieve increased Company value and the trust of all stakeholders.

The Board of Directors is well aware and understands that the implementation of Good Corporate Governance is an important aspect in the Company's management.

For this purpose, the Board of Directors periodically conducts evaluations to ensure that the basic principles of Good Governance, namely: Openness, Accountability, Responsibility, Independence and Fairness are applied in all operational aspects and management levels of the Company, and implemented in accordance with the prevailing laws and regulations.

Board of Directors also ensures that the Company's organs such as the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, the Board of Directors and also other supporting organs of Governance such as the Audit Committee, Internal Audit Unit and Corporate Secretary function properly to support the implementation of Corporate Governance principles in the Company.

One of the efforts made by the Company in order to improve management competence is to periodically include personnel in training and seminars, both those held by the Financial Services Authority, Bursa Efek Indonesia and those held by other independent institutions.

Terkait manajemen risiko, Perseroan telah menerapkan pengelolaan risiko yang berprinsip pada kehati-hatian, dengan mengidentifikasi risiko utama, risiko aspek ekonomi, sosial dan lingkungan sehingga Perseroan dapat memitigasi dan mengambil langkah-langkah yang tepat dalam menghadapinya.

Pada aspek ekonomi, Perseroan melakukan lindung nilai terhadap seluruh asset Perseroan, sedangkan aspek lingkungan, Perseroan berkomitmen untuk menjalankan operasional dengan senantiasa mengedepankan prinsip pengurangan pengurangan emisi karbon. Pada aspek sosial, Perseroan berupaya untuk memperhatikan keamanan sebelum melakukan pembangunan sehingga akan menciptakan lingkungan hidup dan sosial yang baik pada keselamatan kerja, kesehatan dan keamanan kerja.

Pada tahun 2024, Perseroan juga telah melaksanakan seluruh kewajiban pelaporan dan keterbukaan informasi secara tepat waktu bagi seluruh pemangku kepentingan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, demikian juga halnya dengan pelaporan mengenai penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI), termasuk dilaporkan melalui Laporan Tahunan ini.

Apresiasi dan Penutup

Direksi memberikan penghargaan setinggi-tingginya kepada seluruh karyawan yang telah bekerja dengan penuh dedikasi sehingga Perseroan dapat melewati tantangan tahun 2024 dengan pencapaian kinerja yang baik, kepada para pemegang saham, regulator, media, dan pemangku kepentingan lain atas kerja sama serta kepercayaan yang diberikan.

Terima kasih yang mendalam kepada Dewan Komisaris atas arahan, nasehat, saran dan masukan yang telah diberikan sepanjang tahun 2024. Direksi berkomitmen untuk terus bertransformasi, dan membangun kinerja yang berkelanjutan sesuai dengan visi misi Perseroan.

Regarding risk management, the Company has implemented prudent risk management, by identifying the main risks, economic, social and environmental risks so that the Company can mitigate and take appropriate steps in dealing with them.

On the economic aspect, the Company hedges all of the Company's assets, while on the environmental aspect, the Company is committed to carrying out operations by always prioritizing the principle of reducing carbon emissions. On the social aspect, the Company strives to pay attention to security before carrying out development so that it will create a good living and social environment on occupational safety, health and security.

In 2024, the Company has also carried out all reporting and information disclosure obligations in a timely manner for all stakeholders in accordance with applicable laws and regulations, as well as reporting on the use of proceeds from the Initial Public Offering to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX), including being reported through this Annual Report.

Appreciation and Closing

The Board of Directors expresses its highest appreciation to all employees who have worked with dedication so that the Company can pass the challenges of 2024 with good performance achievements, to shareholders, regulators, media, and other stakeholders for the cooperation and trust. Our deepest gratitude to the Board of Commissioners for their direction, advice, suggestions and input throughout the year. The Board of Directors is committed to continue to transform, and build sustainable performance in accordance with the Company's vision and mission.

Minahasa, April 2025
Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors



Go Ronny Nugroho.
Direktur Utama
President Director

Profil Perseroan

Company Profile

03





Identitas Perusahaan

Corporate Identity

Nama Perusahaan <i>Company Name</i>	PT Minahasa Membangun Hebat Tbk.	
Alamat Kantor Pusat <i>Head Office Address</i>	Perumahan Sawangan Permai Kel. Sawangan, Kec. Tombulu, Kab. Minahasa, Prov. Sulawesi Utara 95663, Indonesia Telepon & Faks: (0431) 7199 888	Sawangan Permai Housing Kel. Sawangan, Kec. Tombulu, Kab. Minahasa, Prov. North Sulawesi 95663, Indonesia Phone & Fax: (0431) 7199 888
Situs Web <i>Website</i>	Web: https://mmhebat.co.id/	
E-Mail	corsec@mmhebat.co.id	
Kegiatan Usaha Utama <i>Main Business Activities</i>	Real Estate	
Kegiatan Usaha Penunjang <i>Issued and Fully Paid-up Capital</i>	Konstruksi Gedung Hunian Residential Building Construction	
Tanggal Pendirian <i>Stock Listing</i>	31 Januari 2020 January 31, 2020	
Dasar Hukum Pendirian <i>Legal Basis of Establishment</i>	Akta Pendirian No. 44 tanggal 31 Januari 2020 yang dibuat dihadapan Dian Firtriana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0006526.AH.01.01.Tahun 2020 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0021379.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 3 Februari 2020 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 24974 dan Tambahan Berita Negara No. 60 tanggal 29 Juli 2022.	Deed of Establishment No. 44 dated January 31, 2020 made before Dian Firtriana, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, which deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with Decree No. AHU-0006526.AH.01.01.Year 2020 and has been registered in the Company Register No. AHU-0021379.AH.01.11.Year 2020 dated February 3, 2020 and has been announced in State Gazette No. 24974 and Supplement to State Gazette No. 60 dated July 29, 2022.
Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>	Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) yang terbagi atas 20.000 (dua puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah).	Rp10,000,000,000,- (ten billion Rupiah) divided into 20,000 (twenty thousand) shares with a nominal value of Rp.500,000,- (five hundred thousand Rupiah) each.
Modal Ditempatkan dan Disetor <i>Issued and Paid-up Capital</i>	Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) yang terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah).	Rp5,000,000,000,- (five billion Rupiah) divided into 10,000 (ten thousand) shares with a nominal value of Rp.500,000,- (five hundred thousand Rupiah).
Bursa Efek <i>Bursa Efek</i>	PT Bursa Efek Indonesia	
Tanggal Pencatatan Saham <i>Listing Date</i>	07 Agustus 2023 August 07, 2023	
Kode Saham <i>Shares Code</i>	HBAT	



Kegiatan usaha Perseroan *Kegiatan usaha Perseroan*

Berdasarkan pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 15 tanggal 16 Agustus 2022 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0059247.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 20 Agustus 2022, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0281360 tanggal 20 Agustus 2022 dan telah didaftarkan pada daftar Perseroan sesuai dengan Daftar Perseroan No. AHU-0163378.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 20 Agustus 2022, kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Utama

- a. Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa
Mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengiperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakn secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan Gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-dipindah (Kode KBLI 68111).
- b. Real Estat atas Dasar BalasJasa (Fee) atau Kontrak,
Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kotrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat (Kode KBLI 68200).

Kegiatan usaha penunjang

Konstruksi Gedung Hunian, kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan Kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium, termasuk pembangunan Gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan-tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi Gedung hunian (kode KBLI 41011).

Berdasarkan pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan dan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 15 tanggal 16 Agustus 2022 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0059247.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 20 Agustus 2022, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0281360 tanggal 20 Agustus 2022 dan telah didaftarkan pada daftar Perseroan sesuai dengan Daftar Perseroan No. AHU-0163378.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 20 Agustus 2022, kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Utama

- a. Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa
Mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengiperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakn secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan Gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-dipindah (Kode KBLI 68111).
- b. Real Estat atas Dasar BalasJasa (Fee) atau Kontrak,
Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kotrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat (Kode KBLI 68200).

Kegiatan usaha penunjang

Konstruksi Gedung Hunian, kelompok ini mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan Kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium, termasuk pembangunan Gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan-tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi Gedung hunian (kode KBLI 41011).



Riwayat singkat Perseroan

Company's brief history

Perseroan didirikan dengan nama PT Minahasa Membangun Hebat Berdasarkan Akta Pendirian No. 44 tanggal 31 Januari 2020 yang dibuat dihadapan Dian Firtriana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0006526.AH.01.01. Tahun 2020 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0021379.AH.01.11. Tahun 2020 tanggal 3 Februari 2020 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 24974 dan Tambahan Berita Negara No. 60 tanggal 29 Juli 2022, dengan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Modal Dasar: Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) yang terbagi atas 20.000 (dua puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah).

Modal Ditempatkan Dan disetor : Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) yang terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu Rupiah).

The Company was established under the name of PT Minahasa Membangun Hebat based on the Deed of Establishment No. 44 dated January 31, 2020 made before Dian Firtriana, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, which deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with Decree No. AHU-0006526.AH.01.01. Year 2020 and has been registered in the Company Register No. AHU-0021379. .01. Year 2020 and has been registered in the Company Register No. AHU-0021379.AH.01.11. Year 2020 dated February 3, 2020 and has been announced in the State Gazette No. 24974 and Supplement to the State Gazette No. 60 dated July 29, 2022, with the capital structure and shareholders composition of the Company at the time of establishment are as follows:

Authorized Capital: Rp10,000,000,000,- (ten billion Rupiah) divided into 20,000 (twenty thousand) shares with a nominal value of Rp.500,000,- (five hundred thousand Rupiah) each.

Issued and Paid-up Capital : Rp5,000,000,000,- (five billion Rupiah) divided into 10,000 (ten thousand) shares with a nominal value of Rp.500,000,- (five hundred thousand Rupiah).





Perseroan telah melakukan perubahan Anggaran Dasar sebagai berikut:

Sejak didirikan tahun 2020, anggaran dasar dalam Akta Pendirian Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan dan Perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 tanggal 13 Februari 2023 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0010143.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 14 Februari 2023, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0025979 tanggal 14 Februari 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0091575 tanggal 14 Februari 2023 yang seluruhnya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0031686.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 14 Februari 2023.

Berdasarkan pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 15 tanggal 16 Agustus 2022 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0059247.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 20 Agustus 2022, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0281360 tanggal 20 Agustus 2022 dan telah didaftarkan pada daftar Perseroan sesuai dengan Daftar Perseroan No. AHU-0163378.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 20 Agustus 2022.

The Company has amended its Articles of Association as follows:

Since established in 2020, the articles of association in the Company's Deed of Establishment have been amended several times and the latest amendment is contained in the Deed of Statement of Circular Resolution of Shareholders in lieu of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 15 dated February 13, 2023 drawn up before Rudy Siswanto, S.H., Notary in North Jakarta, which deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Decree of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-0010143.02.Tahun 2023 dated February 14, 2023, and has been notified to the Minister of Law and Human Rights in accordance with Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0025979 dated February 14, 2023 and Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.09-0091575 dated February 14, 2023, all of which have been registered in the Company Register No. AHU-0031686.AH.01.11.TAHUN 2023 dated February 14, 2023.

Based on article 3 of the Company's Articles of Association, based on the Deed of Meeting Resolution No. 15 dated August 16, 2022 made before Rudy Siswanto, S.H., Notary in North Jakarta, which deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with Decree No. AHU-0059247.AH.01.02.Tahun 2022 dated August 20, 2022, and has been notified to the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0281360 dated August 20, 2022 and has been registered in the Company register in accordance with the Company Register No. AHU-0163378.AH.01.11.Tahun 2022 dated August 20, 2022.

Jejak Langkah Perseroan

The Company's Milestones

Perseroan didirikan dengan nama PT Minahasa Membangun Hebat Berdasarkan Akta Pendirian No. 44 tanggal 31 Januari 2020, yang dibuat dihadapan Dian Firtriana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.

The Company was established under the name of PT Minahasa Membangun Hebat based on the Deed of Establishment No. 44 dated January 31, 2020, made before Dian Firtriana, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta.

2020

PT Minahasa Membangun Hebat didirikan di Manado. manajemen & Tim Marketing memulai persiapan pembangunan rumah di Perumahan Sawangan Permai. Penjualan unit rumah di mulai dengan memasarkan rumah 1 lantai Blok B (*Cluster Bunaken*).

PT Minahasa Membangun Hebat was established in Manado. The management & marketing team started the preparation of house construction in Sawangan Permai Housing.

Sales of housing units started by marketing 1-storey house Block B (*Cluster Bunaken*).

2021

Penjualan 56 unit rumah 1 lantai Blok B (*Cluster Bunaken*) berhasil di serap pasar dengan baik.

Perseroan mulai memasarkan rumah 2 lantai Blok A (*Cluster Boulevard*).

Sales of 56 units of 1-storey houses in Block B (*Cluster Bunaken*) were well absorbed by the market.

The Company started marketing 2-storey houses in Block A (*Boulevard Cluster*).

2022

Penjualan 28 unit rumah 1 lantai Blok B (*Cluster Bunaken*) & Penjualan 16 unit rumah Blok A (*Cluster Boulevard*) fase 1 habis terjual.

Perseroan mulai memasarkan Blok C (*Cluster Rosewood*) dengan pilihan 3 tipe, yang terjual 30 Unit.

Sales of 28 units of 1-storey houses Block B (*Cluster Bunaken*) & Sales of 16 units of houses Block A (*Cluster Boulevard*) phase 1 were sold out.

The Company started marketing Block C (*Cluster Rosewood*) with a choice of 3 types, which sold 30 units.

2023

Perseroan mulai memasarkan Blok C (*Cluster Rosewood*) fase 2.

Persiapan untuk proyek terbaru di beberapa lokasi lain Kota Manado.

The Company started marketing Block C (*Cluster Rosewood*) phase 2.

Preparation for new projects in several other locations in Manado City.



Wilayah Operasional Perseroan

Company's Operational Area

Sejak berdiri tahun 2020, Perseroan berkantor pusat di Minahasa dan mulai membangun kawasan perumahan Sawangan Permai.

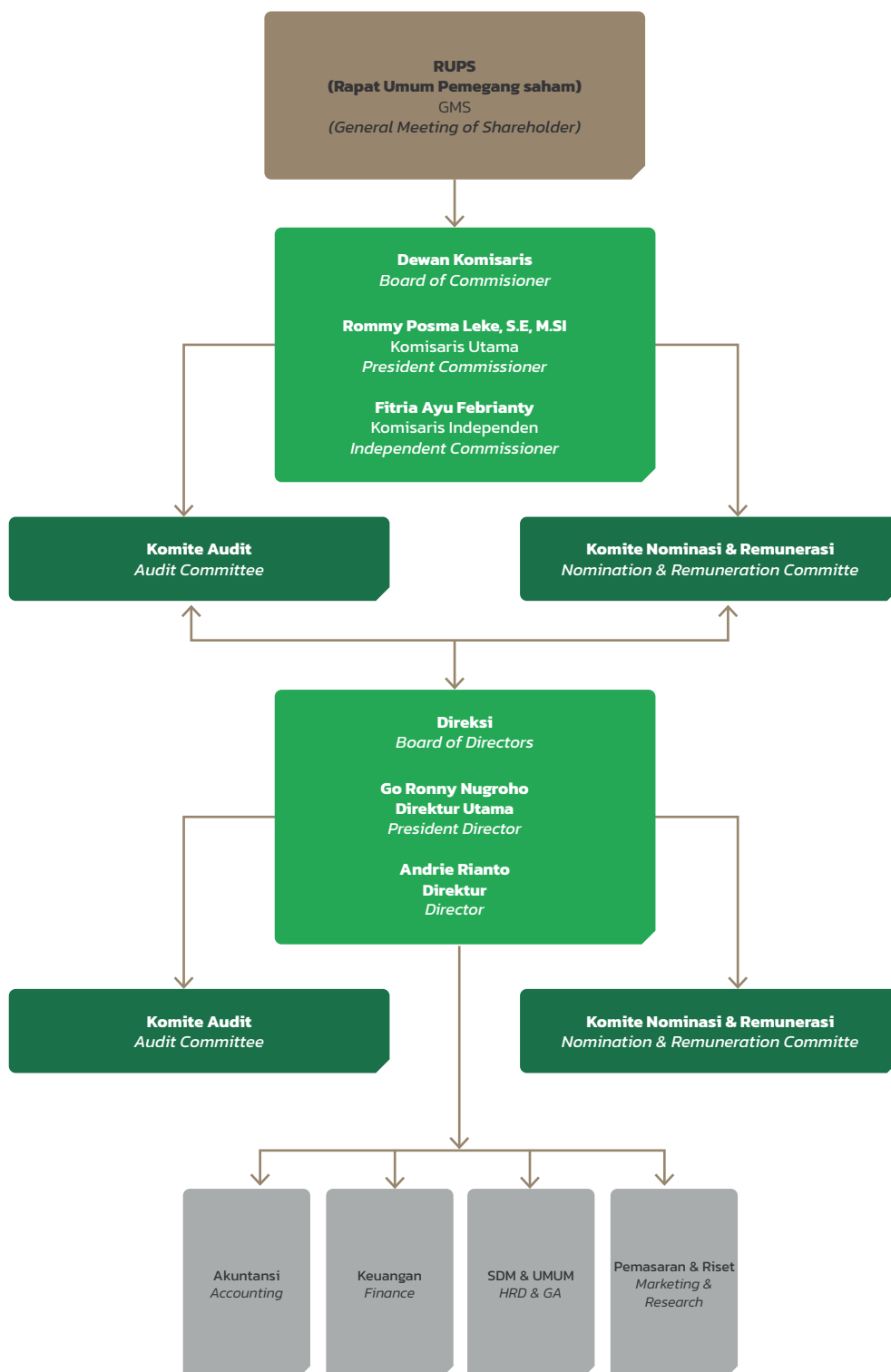
Since its establishment in 2020, the Company is headquartered in Minahasa and started to build Sawangan Permai residential area.





Struktur Organisasi

Organization Structure



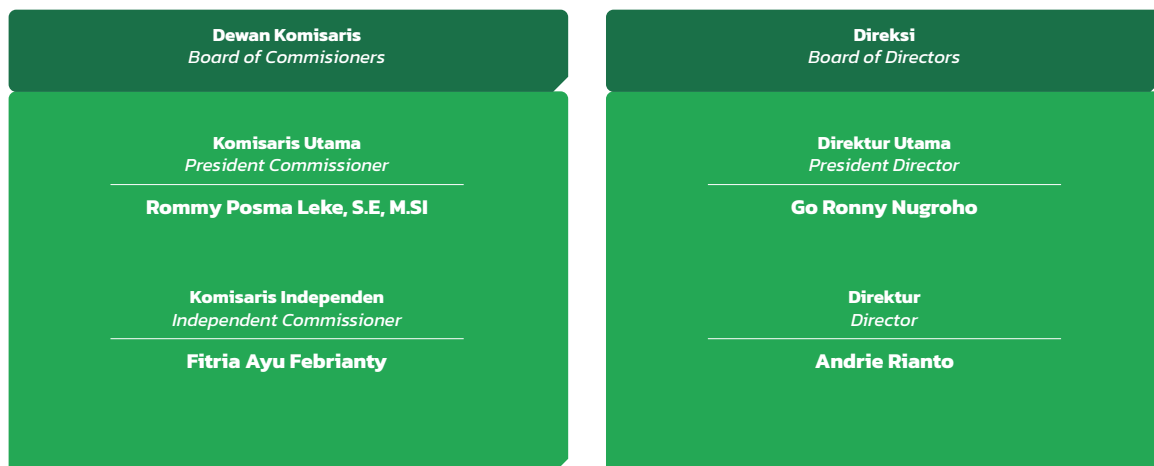


Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 tanggal 13 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0010143.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 14 Februari 2023, serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0025979 tanggal 14 Februari 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0091575 tanggal 14 Februari 2023 yang seluruhnya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0031686.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 14 Februari 2023, susunan Direksi dan komisaris Perseroan adalah sebagaimana telah digambarkan pada bagan struktur organisasi.

Based on the Deed of Circular Resolution of Shareholders in lieu of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 15 dated December 13, 2022 made before Rudy Siswanto, S.H., Notary in North Jakarta, which deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Decree of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-0010143.AH.01.02.Tahun 2023 dated February 14, 2023, and has been notified to the Minister of Law and Human Rights in accordance with the Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0025979 dated February 14, 2023 and Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.09-0091575 dated February 14, 2023, all of which have been registered in the Company Register No. AHU-0031686.AH.01.11.TAHUN 2023 dated February 14, 2023, the composition of the Board of Directors and commissioners of the Company is as described in the organizational structure chart.



Kepemilikan Saham oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Shares Ownership by member of Board of Commissioners and Board of Directors

Nama Name	Jabatan Title	Jumlah Saham (lembar) Total Share (sheets)	Persentase Percentage
Rommy Posma Leke, S.E, M.Si	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	467.760.000	58,47 %
Fitria Ayu Febrianty	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	-	-
Go Ronny Nugroho	Direktur Utama <i>President Director</i>	-	-
Andrie Rianto	Direktur <i>Director</i>	-	-

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dan Jasa Berkala Tahun Buku 2024

Capital Market Supporting Institutions and Professions and Periodic Services Financial Year 2024

Lembaga Institution	Nama Name	Alamat Address	Jasa Service	Periode Period
Kustodian <i>Custodian</i>	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Lt. 5 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Tel. : (+62 21) 515 2855 Fax : (+62 21) 5299 1199 Toll Free : 0800 186 5734 E-mail : helpdesk@ksei.co.id Website : www.ksei.co.id	Menyimpan dan menyelesaikan aktivitas transaksi efek yang telah diterbitkan oleh Perseroan <i>Maintaining and completing transaction activities for securities issued by Company.</i>	Tahun 2024 <i>Year 2024</i>
Kantor Akuntan Publik <i>Public Accounting Firm</i>	KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan Akuntan Publik: Drs. Liasta Karo Karo Surbakti, CPA. Nomor Registrasi AP dari Menteri Keuangan : AP. 0299		Audit tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 berdasarkan standar akuntansi yang telah ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia <i>Audit of the financial year ending December 31, 2024 based on accounting standards established by the Indonesian Institute of Accountants.</i>	Tahun 2024 <i>Year 2024</i>
Biro Administrasi Efek <i>Securities Administration Bureau</i>	PT Bima Registra Nama Partner : Rizky Yudithia No. STTD : KEP-36/D.04/2014 tanggal 8 Agustus 2014 Asosiasi: Anggota Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI) Pedoman Kerja : Peraturan Pasar Modal dan Bapepam dan LK		Mengadministrasikan efek yang telah diterbitkan Perseroan, dan melakukan registrasi saat RUPS <i>Administrate securities that have been issued by Company, and conduct registration during the GMS</i>	Tahun 2024 <i>Year 2024</i>
Notaris <i>Notary</i>	Rudy Siswanto, S.H No. STTD : STTD.N-131/PM.2/2018 No. Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 1512219681031 Pedoman Kerja : Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia		Pembuatan Akta RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa <i>Drafting of Deed of Annual GMS and Extraordinary GMS</i>	Tahun 2024 <i>Year 2024</i>



Demografi Sumber Daya Manusia

Human Resources Demographics

Tahun 2024, jumlah karyawan Perseroan sebanyak 34 orang, dengan komposisi berdasarkan :

In 2024, the number of employees of the Company is 34 people, with a composition based on :

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

Employee Composition Based on Position Level

Jabatan Position Level	2023
Direksi & Komisaris <i>Directors & Commissioners</i>	4
Manajer <i>Manager</i>	3
Staf <i>Staff</i>	12
Non Staf <i>Non Staff</i>	15
Jumlah Total	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Employee Composition Based on Employment Status

Tingkat Pendidikan Education Level	2024
S2 <i>Master's Degree</i>	2
S1 <i>Bachelor's Degree</i>	8
Diploma <i>Diplomat</i>	5
SMA <i>High School</i>	19
Jumlah Total	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Employees Composition Based on Age

Usia Age	2024
>55 tahun <i>>55 Years Old</i>	4
46 – 55 tahun <i>46 – 55 Years Old</i>	7
31 – 45 tahun <i>31-45 Years Old</i>	10
< 30 tahun <i>< 30 Years Old</i>	13
Jumlah Total	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian

Employee Composition Based on Employment Status

Status Kepegawaian Employment Status	2024
Karyawan Tetap <i>Permanent Employee</i>	34
Jumlah Total	34

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

Employee Composition Based on Gender

Jenis Kelamin Gender	2024
Laki-laki <i>Man</i>	18
Perempuan <i>Woman</i>	18
Jumlah Total	34



Profil Dewan Komisaris

Board of Commissioners Profile

Rommy Posma Leke, S.E, M.Si

Komisaris Utama

President Commissioner

Usia 52 tahun/52 years old

Kewarganegaraan/Citizen: Indonesia



Legalitas Penunjukan

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 tanggal 13 Desember 2022.

Riwayat Pendidikan

Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi di STIE Budi Utomo Manado tahun 1996 dan Pasca Sarjana di Universitas Sam Ratulangi tahun 2011

Pengalaman Kerja

- Sales Manager, Standard Chartered Bank tahun 2001 s/d 2003;
- Wakil Pimpinan Perusahaan, Koran Patroli – tahun 2000;
- Anggota Komisi Pemilihan Umum (KPU) Kab. Minahasa – tahun 2003 s/d 2008;
- Ketua Komisi Pemilihan Umum (KPU) Kab. Minahasa – tahun 2008 s/d 2013;
- Anggota DPRD Kab. Minahasa Fraksi PDI Perjuangan – tahun 2014 s/s 2019;
- Anggota DPRD Kab. Minahasa Fraksi PDI Perjuangan – 2019 s/d 2024;
- Komisaris Utama, Perseroan – 2021 s/d sekarang.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun dengan pemegang saham utama.

Tugas dan tanggungjawab:

Mengawasi dan memastikan seluruh operasional Perseroan berjalan sesuai dengan peraturan dan perundang undangan.

Legality of Appointment

Deed of Shareholders' Circular Resolution as Substitute for Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 15 on December 13, 2022

Education History

Completed his Bachelor of Economics education at STIE Budi Utomo Manado in 1996 and Postgraduate at Sam Ratulangi University in 2011. University in 2011.

Career History

- Sales Manager, Standard Chartered Bank from 2001 to 2003;
- Vice Chairman of the Company, Patrol Newspaper – 2000;
- Member of the General Election Commission (KPU) of Minahasa Regency – 2003 to 2008;
- Chairman of the General Election Commission (KPU) of Minahasa Regency – 2008 to 2013;
- Member of the Regional House of Representatives of Minahasa Regency, PDI-P faction – 2014 to 2019;
- Member of the Regional House of Representatives of Minahasa Regency, PDI-P Faction – 2019 to 2024;
- President Commissioner of the Company – 2021 to present.

Affiliation Relationship

Has no affiliation with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners or major shareholders.

Duties and Responsibilities:

Supervise and ensure that all of the Company's operations run in accordance with regulations and laws.



Fitria Ayu Febrianty

Komisaris Independen

President Commissioner

Usia 29 tahun/29 years old

Kewarganegaraan/Citizen: Indonesia



Legalitas Penunjukan

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 tanggal 13 Desember 2022.

Riwayat Pendidikan

- Menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Trisakti tahun 2017
- Magister Kenotariatan di Universitas Pelita Harapan tahun 2019.

Pengalaman Kerja

- Staff, Notaris Hambit Maseh, S. H
- Komisaris Independen, Perseroan 2023 – sekarang

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun dengan pemegang saham utama.

Tugas dan tanggungjawab:

Melakukan pengawasan atas jalannya operasional Perseroan dan mewakili kepentingan Pemegang Saham minoritas.

Legality of Appointment

Deed of Statement of Circular Resolution of Shareholders in lieu of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 15 dated December 13, 2022

Education History

- Completed his Bachelor of Laws education at Trisakti University in 2017.
- Master of Kenotariatan at Pelita Harapan University in 2019

Career History

- Staff, Notary Hambit Maseh, S. H.
- Independent Commissioner, Company 2023 – present

Affiliation Relationship

Does not have any affiliation with members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners or with with major shareholders.

Duties and Responsibilities:

Supervise the Company's operations and represent the interests of minority shareholders.



Profil Direksi

Board of Directors Profile

Go Ronny Nugroho

Direktur Utama

President Director

Usia 66 tahun/66 years old

Kewarganegaraan/Citizen: Indonesia



Legalitas Penunjukan

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 tanggal 13 Desember 2022

Riwayat Pendidikan

Menyelesaikan pendidikan dari Sekolah Menengah Atas Budhaya Jakarta pada tahun 1976.

Pengalaman Kerja

- Direktur, PT Gloria Korporatama – 2011 – sekarang
- Direktur, PT Gloria Inti Nusantara – 2014 – sekarang
- Direktur, PT Bangun Nusa Kreasi – 2015 – sekarang
- Direktur Utama Perseroan – 2021 – sekarang

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Utama.

Tugas dan tanggungjawab:

- Melaksanakan pengurusan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, ketetapan RUPS, ketetapan Dewan Komisaris, Rapat Direksi dan peraturan perundang undangan.
- Menyusun dan menetapkan strategi, rencana kerja, rencana pengembangan usaha, dengan memperhatikan visi misi Perseroan.
- Secara khusus, Menyusun rencana pemasaran, baik di Dalam maupun di luar negeri;
- Memimpin dan mengkoordinasikan secara efektif promosi produk-produk Perseroan dengan riset pasar;
- Mengawasi kelancaran kegiatan Perseroan sesuai dengan strategi dan kebijakan yang telah ditetapkan..

Legality of Appointment

Deed of Shareholders' Circular Resolution in lieu of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 15 dated December 13, 2022

Education History

Graduated from Budhaya Jakarta High School in 1976.

Career History

- Director, PT Gloria Korporatama – 2011 – present
- Director, PT Gloria Inti Nusantara – 2014 – present
- Director, PT Bangun Nusa Kreasi – 2015 – present
- President Director of the Company – 2021 – present

Affiliation Relationship

Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners and Major Shareholders

Duties and Responsibilities:

- Carry out the management of the Company in accordance with the Company's Articles of Association, the provisions of the GMS, the provisions of the Board of Commissioners, the Board of Directors Meeting and the laws and regulations.
- Prepare and determine strategies, work plans, business development plans, taking into account the Company's vision and mission.
- In particular, develop marketing plans, both at home and abroad;
- Lead and effectively coordinate the promotion of the Company's products with market research;
- Supervise the smooth running of the Company's activities in accordance with the strategies and policies that have been set.



Andrie Rianto

Direktur

Director

Usia 52 tahun/52 years old

Kewarganegaraan/Citizen: Indonesia



Legalitas Penunjukan

Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 15 tanggal 13 Desember 2022

Riwayat Pendidikan

Menyelesaikan pendidikan Sarjana Computer Engineering di Universitas Gunadarma tahun 1996.

Pengalaman Kerja

- Accounting Tax Senior Supervisor, PT Tunas Baru Lampung Tbk 1998 – 2009
- Accounting Manager, Aliga Group Holding Company 2009 – 2011
- Accounting Manager, PT Afindo Cargo 2011 – 2020
- Accounting Manager, PT Minahasa Membangun Hebat 2020 – 2022
- Direktur Perseroan 2023 – Sekarang

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris dan Pemegang Saham

Tugas dan tanggungjawab:

Membawahi divisi keuangan, divisi akuntansi dan pajak, serta divisi HRD dan legal, yang mengarahkan, mengevaluasi, dan mengkoordinasikan pelaksanaan pengurusan Perseroan dibidang keuangan, SDM dan hukum, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan keputusan RUPS Perseroan, serta ketetapan Dewan Komisaris dan peraturan perundang undangan.

Legality of Appointment

Deed of Statement of Circular Resolution of Shareholders in lieu of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 15 dated December 13, 2022

Education History

Completed his Bachelor's degree in Computer Engineering at Gunadarma University in 1996.

Career History

- Accounting Tax Senior Supervisor, PT Tunas Baru Lampung Tbk 1998 – 2009
- Accounting Manager, Aliga Group Holding Company 2009 – 2011
- Accounting Manager, PT Afindo Cargo 2011 – 2020
- Accounting Manager, PT Minahasa Membangun Hebat 2020 – 2022
- Director of the Company 2023 – Present

Affiliation Relationship

Has no affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners and Shareholders.

Duties and Responsibilities:

Overseeing the finance division, accounting and tax division, and HRD and legal division, which directs, evaluates, and coordinates the implementation of the Company's management in the fields of finance, HR and law, as stipulated in the Articles of Association and resolutions of the Company's GMS, as well as the provisions of the Board of Commissioners and laws and regulations.

Kode Etik Perseroan

The Company's Code Of Ethics

Kode Etik Perseroan adalah pola aturan, tata cara dan pedoman etis yang menjadi landasan dasar, sebagai standar etika usaha dan etika kerja tanpa terkecuali bagi seluruh personel Perseroan: karyawan, Direksi dan Dewan Komisaris. Kode etik wajib diterapkan secara konsisten, disertai dengan integritas yang tinggi dalam bersikap dan bertindak ketika melakukan suatu kegiatan atau pekerjaan di lingkungan Perseroan.

Kode Etik Perseroan mengacu pada praktik terbaik dengan memperhatikan kesesuaian terhadap norma-norma dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bertujuan untuk memberikan perlindungan pada kepentingan karyawan, aspek keselamatan, kesehatan, kepentingan mitra bisnis, masyarakat dan pemerintah.

Perseroan melakukan sosialisasi dan pemantauan secara konsisten agar Kode Etik Perseroan benar-benar mendasari sikap dan perilaku kerja seluruh lapisan manajemen sehari-hari.

Untuk mendukung penerapan Kode Etik Perseroan, termasuk tata cara penerapan, pelaporan, pemantauan dan evaluasinya, Perseroan aktif melaksanakan sosialisasi dan publikasi di setiap orientasi karyawan baru.

The Company's Code of Ethics is a pattern of rules, procedures and ethical guidelines that serve as a basic foundation, as a standard of business ethics and work ethics without exception for all Company personnel: employees, Directors and Board of Commissioners. The code of ethics must be applied consistently, accompanied by high integrity in behavior and action when conducting an activity or work within the Company.

The Company's Code of Ethics refers to best practices with due regard to compliance with applicable norms and laws and regulations, which aims to provide protection to the interests of employees, aspects of safety, health, the interests of business partners, the community and the government. latihan-pelatihan yang dilaksanakan oleh internal.

The Company conducts socialization and monitoring consistently so that the Company's Code of Ethics truly underlies the daily work attitudes and behaviors of all levels of management.

To support the implementation of the Company's Code of Ethics, including procedures for implementation, reporting, monitoring and evaluation, the Company actively conducts socialization and publication in every new employee orientation.

Pokok-pokok Kode Etik Perusahaan

1. Hubungan dengan sesama karyawan:
 - Menjadi panutan dan saling mengingatkan satu sama lain;
 - Saling menghargai dan menjaga hubungan baik;
 - Menjaga stabilitas kerjasama antar karyawan
 - Menjaga hubungan baik antar sesama bawahan dan atasan.
2. Hubungan dengan Perusahaan:
 - Bekerja secara profesional;
 - Menjaga aset Perusahaan dengan baik;
 - Menjaga kerahasiaan;
 - Mencegah benturan kepentingan;
 - Pemberian kesempatan yang sama kepada karyawan untuk mendapatkan promosi karir;
 - Kepedulian terhadap kesehatan, keselamatan dan lingkungan kerja.
3. Hubungan dengan konsumen:
 - Komitmen pelayanan terbaik terhadap konsumen;
 - Menjaga kualitas produk.
4. Hubungan dengan pemasok dan vendor:
 - Evaluasi yang obyektif dalam proses pengadaan;
 - Bertanggungjawab atas harga penawaran;
 - Perlakuan yang adil terhadap pemasok dan vendor;
5. Hubungan dengan stakeholders lainnya:
 - Komitmen terhadap lingkungan dan masyarakat;
 - Tanggung jawab sosial Perusahaan.

Principles of the Company's Code of Ethics

1. Relationship with fellow employees:
 - Be a role model and remind each other;
 - Respect each other and maintain good relationship;
 - Maintain stable cooperation between employees;
 - Maintaining good relations between subordinates and superiors.
2. Relationship with the Company:
 - Work in a professional manner;
 - Maintain the Company's assets well;
 - Maintain confidentiality;
 - Preventing conflict of interest;
 - Providing equal opportunities for employees to get career promotions;
 - Concern for health, safety and work environment.
3. Relationship with consumers:
 - Commitment to the best service to consumers;
 - Maintaining product quality.
4. Relationships with suppliers and vendors:
 - Objective evaluation in the procurement process;
 - Accountability for bid price;
 - Fair treatment of suppliers and vendors.
5. Relationship with the other stakeholder:
 - Commitment to the environment and society;
 - Corporate social responsibility.

Analisa dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

04



Tinjauan Pertumbuhan Industri Properti Nasional

Overview of National Property Industry Growth

Tahun 2024 seluruh aktivitas ekonomi masyarakat, dan kegiatan usaha sudah mulai pulih dan berjalan normal. Masyarakat yang selama masapandemi menunda berbagai kegiatan ekonomi telah mulai beraktifitas, dan para pelaku usaha kembali mendapatkan kepastian berinvestasi. Kondisi tersebut menjadi kabar baik bagi pasar properti yang perlahan mulai menunjukkan fase pemulihan.

Investasi pada sektor properti nasional pada tahun 2024 mengalami peningkatan pertumbuhan sebesar 6% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pertumbuhan tersebut didukung oleh berbagai faktor, antara lain:

- Kepercayaan investor terhadap sektor properti masih tinggi
- Kebijakan ekonomi makro yang membaik
- Ekonomi Indonesia yang kuat berfokus pada pembangunan
- Dukungan dari pemerintah dalam hal regulasi kredit properti

Wilayah Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) saat ini masih menjadi daerah yang sektor propertinya mengalami peningkatan paling signifikan.

Overview of National Property Industry Growth

In 2024 all economic activities of the community, and business activities have begun to recover and run normally. Communities that have delayed various economic activities during the pandemic have begun to carry out activities, and business actors have returned to investment certainty. This condition is good news for the property market which is slowly starting to show a recovery phase.

Investment in the national property sector in 2024 experienced an increase in growth of 6% when compared to the previous year. This growth is supported by various factors, including:

- Investor confidence in the property sector remains high
- Improved macroeconomic policies
- Strong Indonesian economy focused on development
- Support from the government in terms of property credit regulations

Jabodetabek area (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) is currently still the area where the property sector has experienced the most significant increase.

Tinjauan Pertumbuhan Ekonomi Sulawesi Utara

Overview of North Sulawesi Economic Growth

Pada triwulan III-2024, lapangan usaha konstruksi di Sulawesi Utara mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 20,96 persen. Pertumbuhan ini berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi Sulawesi Utara secara keseluruhan yang mencapai 5,21 persen (y-on-y).

Rincian pertumbuhan ekonomi Sulawesi Utara triwulan III-2024:

- PDRB atas dasar harga berlaku mencapai Rp47,17 triliun
- PDRB atas dasar harga konstan 2010 mencapai Rp27,04 triliun
- Pertumbuhan ekonomi triwulan I sampai dengan III-2024 dibandingkan triwulan I sampai dengan III-2023 tumbuh sebesar 5,32 persen

In the third quarter of 2024, the construction business in North Sulawesi experienced the highest growth of 20.96 percent. This growth contributed to the overall economic growth of North Sulawesi which reached 5.21 percent (y-on-y).

Details of North Sulawesi's economic growth in the third quarter of 2024:

- GRDP at current prices reached Rp47.17 trillion
- GRDP at constant 2010 prices reached Rp27.04 trillion
- Economic growth in the first quarter to the third quarter of 2024 compared to the first quarter to the third quarter of 2023 grew by 5.32 percent.



Analisa Segmen Usaha

Business Segment Analysis

Kegiatan usaha Perseroan Sejak awal berdiri, terkonsentrasi pada Pembangunan rumah tinggal, dan hingga akhir tahun 2024 masih terus melanjutkan pembangunan di perumahan Sawangan Permai.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan sedang dalam proses pembangunan 232 rumah hunian di Perumahan Sawangan Permai, dengan jumlah luas lahan yang terpakai seluas 2,69 hektar, yang terdiri dari::

1. Rosewood Type 51, dengan total luas lahan: 1 225 M2
2. Rosewood Type 78, dengan total luas lahan: 2 450 M2
3. Rosewood Type 98, dengan total luas lahan: 613 M2
4. Rosewood Type 129, dengan luas lahan: 800 M2
5. Valley Type 81, dengan luas lahan: 21 875 M2

Dan dari total lahan seluas 13 Hektar, sejak tahun 2020 hingga akhir tahun 2024 Perseroan telah melakukan pembangunan dengan total luas lahan 4,4 hektar.

Penjualan

Pada Tahun 2024, Perseroan berhasil meraih penjualan sebesar Rp 39,474, meningkat 5,3%, atau sebesar Rp 1,972 miliar, jika dibandingkan dengan penjualan tahun 2023 yang sebesar Rp 37,502 miliar.

Penjualan tahun 2024 terdiri dari 65 unit type Rosewood sebagai berikut:

Type Rumah Type of House	Bulan Month	Jumlah Unit Quantity Units	Jumlah Harga Total Price
ROSEWOOD	Januari	4	2.134.637.932
	Februari	4	2.176.476.725
	Maret	5	2.826.366.666
	April	4	2.201.273.562
	Mei	5	2.344.730.171
	Juni	9	6.142.825.930
	Juli	4	2.428.799.645
	Agustus	4	2.028.230.542
	September	9	5.761.602.670
	Oktober	3	1.733.393.519
	Novmber	7	5.181.354.950
	Desember	7	4.519.500.651
Jumlah Total		65	39.479.192.963

Since its establishment, the Company's business activities have been concentrated on the construction of residential houses, and until the end of 2024 the Company has continued the construction of Sawangan Permai housing.

Throughout 2024, the Company is in the process of building 232 residential houses in Sawangan Permai Housing, with a total land area of 2.69 hectares, consisting of:

1. Rosewood Type 51, with a total land area of: 1 225 M2
2. Rosewood Type 78, with a total land area of: 2 450 M2
3. Rosewood Type 98, with a total land area of: 613 M2
4. Rosewood Type 129, with a total land area of: 800 M2
5. Valley Type 81, with a land area of: 21 875 M2

And from a total land area of 13 hectares, since xxxxxxxx until the end of 2024 the Company has built xx housing units, with a total land area used xx hectares.

Penjualan

In 2024, the Company achieved sales of Rp 39,474, an increase of 5.3%, or Rp 1,972 billion, compared to 2023 sales of Rp 37,502 billion.

Sales in 2024 consisted of 65 units of Rosewood type as follows:

Tinjauan Kinerja Keuangan

Review of Financial Performance

Penyusunan ulasan mengenai kinerja keuangan dilakukan berdasarkan data-data keuangan yang disajikan sesuai dengan kaidah yang tertuang dalam Standar Akuntansi Keuangan (SAK) Indonesia, dan mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan (Nomor Lisensi: KEP 34/KM.1/2012, dengan penanggung jawab Drs. Liasta Karo Karo Surbakti, AK, CPA., dalam laporannya tertanggal 27 Maret 2015 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.

Pemahaman atas uraian tinjauan keuangan yang tersaji tetap memperhatikan penjelasan pada catatan Laporan Keuangan Konsolidasian sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini. Analisis terkait kinerja keuangan Perseroan juga mengacu pada kinerja keuangan di tahun sebelumnya sebagai data pembanding sehingga analisis yang disampaikan lebih komprehensif.

The preparation of the review of financial performance is based on financial data presented in accordance with the rules set forth in the Indonesian Financial Accounting Standards (SAK), and refers to the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended December 31, 2024 and 2023, which have been audited by the Public Accounting Firm (KAP) Liasta, Nirwan, Syafruddin & Partners (License Number: KEP 34/KM.1/2012, with Drs. Liasta Karo Karo Surbakti, AK, CPA in charge), in its report dated March 27, 2015 with a fair opinion in all material matters.

An interpretation of the financial review presented is subject to the explanations in the notes to the Consolidated Financial Statements as an integral part of this Annual Report. The analysis related to the Company's financial performance also refers to the financial performance in the previous year as comparative data so that the analysis presented more comprehensive.

Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Position

Aset Assets			
2024	Aset Lancar Current Assets Rp 63,008 Miliar	Aset Tidak Lancar Non-Current Assets Rp 19,081 Miliar	Jumlah Aset Total Assets Rp 82,089 Miliar
2023	Aset Lancar Current Assets Rp 53,086 Miliar	Aset Tidak Lancar Non-Current Assets Rp 17,693 Miliar	Jumlah Aset Total Assets Rp 70,779 Miliar

Aset Lancar

Peningkatan pada Aset Lancar pada tahun 2024 disebabkan karena naiknya jumlah piutang usaha yang belum tertagih, dan karena naiknya jumlah persediaan, serta meningkatnya jumlah pajak yang dibayar dimuka.

Aset Tidak lancar

Naiknya harga nilai tanah yang belum dikembangkan serta naiknya nilai aset tetap menyebabkan peningkatan pada aset tidak lancar tahun 2024.

Current Assets

The increase in Current Assets in 2024 is due to an increase in the amount of uncollectible trade receivables, and due to an increase in the amount of inventories, as well as an increase in the amount of prepaid taxes.

Non-current Assets

The increase in the value of undeveloped land and the increase in the value of fixed assets caused an increase in non-current assets in 2024.



Jumlah Aset

Jumlah aset Perseroan pada tahun 2024 secara keseluruhan mengalami peningkatan sebesar 16 %, jika dibandingkan dengan jumlah aset tahun sebelumnya, yang disebabkan oleh naiknya nilai aset lancar dan aset tidak lancar.

Penyebab meningkatnya nilai aset lancar dan aset tidak lancar, secara terperinci dapat dilihat pada Laporan Keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik, yang turut disertakan di bagian akhir dalam Laporan Tahunan ini.

Total Assets

The total assets of the Company in 2024 as a whole increased by 16%, when compared to the total assets of the previous year, due to the increase in the value of current assets and non-current assets.

The reasons for the increase in the value of current assets and non-current assets can be seen in detail in the Financial Statements audited by the Public Accountant, which are included at the end of this Annual Report.

Liabilitas dan Ekuitas

Liability and Equity

Keterangan Description	2024	2023	Kenaikan Penurunan	
			Increasing Decreasing	
			Rp	%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	3.788.940.612	950.974.166	2.837.966.446	↑ 298
Liabilitas Jangka Pendek Short Term Liability	3.085.863.380	437.277.077	2.648.586.303	↑ 606
Liabilitas Jangka Panjang Long Term Liability	703.077.232	513.697.089	189.380.143	↑ 37,2
Jumlah Ekuitas Total Equity	78.300.851.119	69.828.963.520	8.471.887.599	↑ 12,2

Liabilitas jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan naik sebesar 606%, dari semula Rp437 juta pada tahun 2023, menjadi sebesar Rp3,085 miliar pada 2024. Kenaikan ini utamanya disebabkan karena Perseroan membukukan utang jangka pendek baru sebesar Rp2,628 Miliar.

Short-term Liabilities

The Company's current liabilities increased by xx%, from Rp437 million in 2023 to Rp3.085 billion in 2024. This increase was mainly due to the Company booked new short-term debt of Rp2.628 billion.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perseoran mengalami kenaikan sebesar 37,2% dari semula sebesar Rp513,697 juta pada tahun 2023, menjadi sebesar Rp703,077 juta pada 2024, yang disebabkan karena terdapat peningkatan pada biaya imbalan pasca kerja.

Long-term Liabilities

The Company's long-term liabilities increased by xx% from Rp513,697 million in 2023 to Rp703,077 million in 2024, due to an increase in post-employment benefit costs.

Jumlah Liabilitas

Secara keseluruhan, Jumlah Liabilitas tahun 2024 mengalami peningkatan sebesar 298%, dari semula Rp950,974 juta, menjadi Rp3,788 miliar pada 31 Desember 2024.

Total Liabilities

Overall, Total Liabilities in 2024 increased by 298%, from Rp950.974 million to Rp3.788 billion on December 31, 2024.

Jumlah Ekuitas

Pada 31 Desember 2024, tercatat jumlah ekuitas Perseroan sebesar Rp78.300 miliar, mengalami peningkatan sebesar 12,2% jika dibandingkan dengan jumlah ekuitas tahun sebelumnya, yang sebesar Rp69,828 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan karena terdapat kenaikan pada saldo laba yang ditemukan penggunaannya.

Total Equity

As of December 31, 2024, the Company's total equity amounted to Rp78.300 billion, an increase of 12.2% compared to the previous year's total equity of Rp69.828 billion. This increase was mainly due to an increase in retained earnings.

Dengan peningkatan jumlah ekuitas ini, Perseroan optimis dapat menjalankan operasional yang lebih baik di sepanjang tahun kerja 2025.

With this increase in total equity, the Company is optimistic that it can run better operations throughout the 2025 business year.

Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan

Comprehensive Income for the Year



Dari perolehan Penjualan tahun 2024 sebesar Rp 39,474 miliar, setelah dikurangi Beban Pokok Penjualan dan Beban Usaha, Perseroan membukukan Laba Komprehensif Tahun Berjalan sebesar Rp 8,471 miliar.

From the 2024 Sales proceeds of Rp 39.474 billion, after deducting Cost of Goods Sold and Operating Expenses, the Company booked Comprehensive Income for the Year of Rp 8.471 billion.

Perincian mengenai Beban Pokok Penjualan dan Beban Usaha dapat dilihat di Laporan Keuangan Audit yang turut disertakan dalam Laporan Tahunan ini.

Details regarding Cost of Goods Sold and Operating Expenses can be seen in the Audited Financial Statements included in this Annual Report.

Arus Kas Konsolidasian

Consolidates Of Cash Flow

Keterangan Description	2024	2023
Arus Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktifitas Operasi <i>Net Cash Flow Used in Operating Activities</i>	(2.468.938.083)	(2.740.253.989)
Arus Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktifitas Investasi <i>Net Cash Flow Used in Investing Activities</i>	(1.512.493.097)	(16.247.971.413)
Arus Kas Bersih Yang Diperoleh Dari aktifitas Pendanaan <i>Net Cash Flow Provided by Financing Activities</i>	2.411.038.997	23.281.833.829
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun <i>Year-end Cash and Cash Equivalents</i>	5.701.895.231	7.272.287.414

Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Arus kas bersih yang digunakan oleh Perseroan untuk kegiatan operasional turun sebesar 10,2%, yang disebabkan karena terdapat sedikit kenaikan pada beban keuangan dan pembayaran kas kepada karyawan.

Net Cash Flow Provided by Operating Activities

Net cash flows used by the Company for operating activities decreased by 10.2%, due to a slight increase in financial expenses and cash payments to employees.



Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp(1.512) miliar, turun sebesar Rp (14,735) miliar jika dibandingkan dengan tahun 2023, yang sebesar Rp(16.247) miliar. Penurunan ini disebabkan karena menurunnya perolehan aset tetap dan perolehan tanah yang belum dikembangkan.

Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Tahun 2024 tercatat arus kas bersih dari kegiatan pendanaan sebesar Rp 2,411 miliar, mengalami penurunan yang signifikan karena perolehan dari penawaran umum perdana saham sudah tidak dicatat dalam tahun buku 2024, namun terdapat penerimaan utang baru sebesar Rp 2,628 miliar.

Kas dan Bank pada Akhir Tahun

Kas dan bank pada akhir tahun 2024 tercatat sebesar Rp5.701.895.231

Net Cash Flow Used in Investing Activities

Net cash flow used for investing activities in 2024 was recorded at Rp(1,512) billion, a decrease of Rp(14,735) billion when compared to 2023, which amounted to Rp(16,247) billion. This decrease was due to the decrease in acquisition of fixed assets and acquisition of undeveloped land.

Net Cash Flow from Financing Activities

In 2024, net cash flows from financing activities amounted to Rp 2,411 billion, a significant decrease because the proceeds from the initial public offering of shares were not recorded in the 2024 financial year, but there was a new debt receipt of Rp 2,628 billion.

Cash and Bank at End of Year

Cash and bank at the end of 2024 amounted to Rp5,701,895,231.

Rasio Keuangan

Financial Ratio

Rasio profitabilitas

Marjin Laba Usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar 24,57%, mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2023 yang sebesar 28,16%, dan Marjin Laba Bersih Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar 25,74%, turun menjadi sebesar 21,46% pada tahun 2024.

Profitability ratios

The Company's Operating Profit Margin for the period ending December 31, 2024 was 24.57%, decreasing compared to 2023 which was 28.16%, and the Company's Net Profit Margin for the period ending December 31, 2023 was 25.74%, decreasing to 21.46% in 2024.

Keterangan Description	31-Des	
	2023 %	2024 %
Margin Laba Kotor <i>Gross Profit Margin</i>	50,52	44,70
Margin Laba Usaha <i>Operating Profit Margin</i>	28,16	24,57
Marjin Laba Bersih <i>Net Profit Margin</i>	25,74	21,46

1. Rasio Laba Terhadap Penjualan
Rasio ini mencerminkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba dari nilai penjualan yang dicapai dalam tahun kerja.
2. *Return On Assets (ROA)*
Mencerminkan kemapuan Perseroan menghasilkan laba dari aset yang dimiliki.

1. Profit to Sales Ratio
This ratio reflects the Company's ability to generate profit from the value of sales achieved in the working year.
2. Return On Assets (ROA)
Reflects the Company's ability to generate profits from its assets.

Rasio ini dapat berfungsi sebagai alat ukur dalam mengevaluasi kebijakan keuangan, mengukur strategi efisiensi biaya yang diterapkan, yang pada akhirnya dijadikan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan strategis.

This ratio can serve as a measuring tool in evaluating financial policies, measuring the cost efficiency strategies implemented, which ultimately serve as the basis for strategic decision making.

Rasio profitabilitas Perseroan dapat di lihat pada bab Ikhtisar Keuangan dalam Laporan Tahunan ini.

The Company's profitability ratio can be seen in the Financial Highlights chapter of this Annual Report.

Rasio Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas

Comprehensive Income for the Year to Equity Ratio

Rasio laba tahun berjalan terhadap ekuitas adalah laba tahun berjalan dibagi total ekuitas pada akhir tahun. Rasio ini adalah salah satu alat ukur yang dapat digunakan untuk menilai kinerja perusahaan.

Ratio of profit for the year to equity is profit for the year divided by total equity at the end of the year. This ratio is one of the measurement tools that can be used to assess the company's performance.

Tingkat rasio Rasio Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas Perseroan telah diungkapkan pada bab Ikhtisar Keuangan dalam Laporan Tahunan ini.

Level of ratio of Comprehensive Income for the Year to Equity of the Company has been disclosed in the Financial Highlights chapter of this Annual Report.

Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas

Debt to Equity Ratio

Rasio keuangan yang membandingkan jumlah utang Perseroan dengan jumlah ekuitas, yang dikenal sebagai dikenal sebagai *Debt to Equity Ratio* (DER).

Financial ratio that compares the Company's total debt with total equity, known as the Debt to Equity Ratio (DER).

Rasio ini mencerminkan kebijakan Perseroan dalam menggunakan utang untuk mendanai operasional, menggambarkan tingkat risiko usaha yang dihadapi Perseroan dan stabilitas Perseroan.

This ratio reflects the Company's policy in using debt to fund operations, illustrates the level of business risk faced by the Company and the stability of the Company

Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset

Liability to Total Assets Ratio

Rasio liabilitas terhadap aset (*Debt to Asset Ratio/DAR*) adalah rasio keuangan yang mengukur perbandingan antara Jumlah liabilitas (utang) dengan Jumlah aset Perseroan, yang menggambarkan seberapa besar aset Perseroan dibiayai oleh utang.

Debt to Asset Ratio (DAR) is a financial ratio that measures the ratio between total liabilities (debt) and total assets of the Company, which illustrates how much of the Company's assets are financed by debt.

Perseroan berupaya menjaga tingkat rasio ini berada pada persentase yang rendah agar Perseroan tidak menghadapi risiko Keuangan yang melebihi kemampuan Perseroan dalam mengatasinya.

Company strives to keep the level of this ratio at a low percentage so that the Company does not face financial risks that exceed the Company's ability to overcome them.

Tingkat rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas dan Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset telah diungkapkan pada bab Ikhtisar Keuangan dalam Laporan Tahunan ini.

Level of Liability to Total Equity ratio and Liability to Total Assets ratio have been disclosed in the Financial Highlights chapter of this Annual Report.

Rasio Lancar

Current Ratio

Rasio lancar adalah rasio likuiditas yang mengukur kemampuan Perseroan dalam membayar kewajiban jangka pendek atau yang jatuh tempo dalam satu tahun, yang dihitung dengan membandingkan semua aset lancar dengan kewajiban lancar perseroan.

Current ratio is a liquidity ratio that measures the Company's ability to pay short-term liabilities or those due within one year, which is calculated by comparing all current assets with the company's current liabilities.

Rasio Lancar telah diungkapkan pada bab Ikhtisar Keuangan dalam Laporan Tahunan ini.

Current Ratio has been disclosed in the Financial Highlights chapter of this Annual Report.



Tingkat Kolektibilitas Piutang Tahun 2024

Per tanggal 31 Desember 2024, seluruh piutang usaha Perseroan adalah piutang dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah dan tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan. Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai piutang usaha.

Receivables Collectability Level in 2024

As of December 31, 2024, all of the Company's trade receivables are receivables from third parties denominated in Rupiah and there are no trade receivables pledged as collateral. Management believes that the allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover possible losses on impairment of trade receivables.

Piutang Usaha

Accounts Receivable

Jumlah Piutang (Rp) Total Accounts Receivable (IDR)	Keterangan Description
13.980.938.205	Pelanggan Perorangan <i>Individual Customers</i>
(5.788.114)	Cadangan Penurunan Nilai <i>Impairment Reserve</i>
13.975.150.091	Jumlah <i>Total</i>

Jatuh tempo piutang usaha terbagi dalam 3 tenor yaitu :

1. Kurang Dari 30 Hari;
2. 31 – 60 Hari;
3. Lebih Dari 60 Hari

Maturity of accounts receivable divided into 3 tenors, namely:

1. Less than 30 days;
2. 31 – 60 days;
3. More Than 60 Days

Piutang Lain Lain

Other receivables

Jumlah Piutang (Rp) Total Accounts Receivable (IDR)	Keterangan Description
1.079.913.536	Pelanggan <i>Customers</i>
17.500.000	Karyawan <i>Employees</i>
1.097.413.536	Jumlah <i>Total</i>

Perseroan senantiasa berupaya meningkatkan tingkat kolektabilitas piutang, untuk menciptakan stabilitas pendapatan dan mengurangi risiko penurunan kemampuan membayar utang kepada debitur maupun pemasok serta menghindari risiko penurunan nilai sebagai akibat dari penagihan piutang yang terlambat.

The Company continuously strives to increase the level of receivables collectability, to create income stability and reduce the risk of decreasing the ability to pay debts to debtors and suppliers and avoid the risk of decreasing value as a result of late collection of receivables.

Kemampuan Membayar Utang 2024

Ability to Pay Debt (Solvabilitas)

Keterangan Description	31 Desember December,31		
	2024	2023	2022
Utang terhadap Aset (x) <i>Debt to Asset (x)</i>	0,046	0,013	0,084
Utang terhadap Ekuitas (x) <i>Debt to Equity (x)</i>	0,048	0,014	0,092
Utang <i>Debt</i>	3.788.940.612	950.974.166	3.334.019.024
Aset <i>Assets</i>	82.089.791.731	70.779.937.686	39.572.798.292
Ekuitas <i>Equity</i>	78.300.851.119	69.828.963.520	36.238.779.268
Rasio Hutang terhadap Ekuitas <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i>	0,048	0,014	0,092
Rasio Hutang terhadap Aset <i>Debt to Asset Ratio (DAR)</i>	0,046	0,013	0,084

Persentase rasio diatas menggambarkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajiban lancar.

Percentage ratio above illustrates that the Company has a good ability to meet current obligations.

Perseroan terus berupaya untuk mengelola likuiditas dan melakukan monitoring atas waktu jatuh tempo pembayaran pokok dan bunga pinjaman serta memastikan ketersediaan dana untuk memenuhi segala kewajibannya yang akan jatuh tempo.

The Company continues to strive to manage liquidity and monitor the maturity of principal and interest payments and ensure the availability of funds to meet all obligations that will mature.

Struktur Modal dan Kebijakan Atas Struktur Modal

Capital Structure and Policy on Capital Structure

Struktur modal Perseroan tahun 2024 tercatat sebesar xxx%. Garis besar Kebijakan struktur modal perseroan adalah menjaga tingkat utang yang sehat, serta mengelola keseimbangan penggunaan utang dan ekuitas.

Capital Structure and Policy on Capital Structure

The Company's capital structure in 2024 was recorded at xxx%. Outline of the Company's capital structure policy is to maintain a healthy level of debt, and manage the balance of the use of debt and equity.

Tujuan utama pengelolaan permodalan Perseroan untuk memastikan bahwa Perseroan telah memelihara tingkat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai tambah bagi para pemegang saham.

Main objective of the Company's capital management is to ensure that the Company has maintained healthy capital levels and ratios to support the business and maximize added value for shareholders.

Pengelolaan struktur modal Perseroan dilakukan secara hati-hati namun juga fleksibel agar dapat disesuaikan dengan iklim usaha yang dinamis. Perseroan juga senantiasa menjaga struktur modal Perseroan agar sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta perjanjian kredit dengan bank kreditur. Perseroan secara konsisten melakukan monitoring atas rasio utang terhadap modal (Debt to Equity Ratio). Rasio ini dihitung dengan membagi jumlah utang terhadap total modal.

Management of the Company's capital structure is carried out carefully but also flexibly in order to be adjusted to the dynamic business climate. The Company also always maintains the Company's capital structure in line with the prevailing laws and regulations as well as credit agreements with creditor banks. The Company consistently monitors its debt to equity ratio. This ratio is calculated by dividing total debt by total capital.



Perseroan dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh.

Perseroan berkomitmen untuk persyaratan permodalan eksternal tersebut membentuk cadangan sesuai dengan Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Pasal 70 saat Perseroan telah dapat membukukan laba ditahan.

Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan rasio debt to equity.

Pada tahun 2024, rasio jumlah liabilitas terhadap jumlah Aset sebesar xxx dan rasio jumlah liabilitas terhadap ekuitas sebesar xxx. Rasio ini mencerminkan struktur permodalan Perseroan yang sehat.

Perseroan meyakini bahwa pengelolaan struktur permodalan yang tepat dapat memperkuat neraca keuangan. Struktur permodalan Perseroan adalah basis pengukuran komposisi permodalan jangka panjang, yang terdiri dari kewajiban dan ekuitas.

The Company required by the Limited Liability Company Law No. 40 of 2007 to set aside and maintain a reserve fund which may not be distributed until the reserve fund reaches 20% of the issued and fully paid share capital.

Company committed to such external capital requirements to form a reserve in accordance with Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies Article 70 when the Company is able to book retained earnings.

The Company's policy is maintain a healthy capital structure in order to secure access to funding at a reasonable cost. to funding at a reasonable cost, among others by monitoring capital using the debt to equity ratio.

In 2024, the ratio of total liabilities to total assets is xxx and the ratio of total liabilities to equity is xxx. These ratios reflect the Company's healthy capital structure.

The Company believes that proper capital structure management can strengthen the balance sheet. The Company's capital structure is the basis for measuring the composition of long-term capital, which consists of liabilities and equity.

Struktur Modal 2024 *2024 Capital Structure Realization*

xxx %

Target Struktur Modal 2025 *2025 Capital Structure Target*

xxx%



Uraian Remarks	2023	2024	Naik (Turun)	
	Rp	Rp	Rp	%
Liabilitas Jangka Pendek <i>Short Term Liabilities</i>	437,277 juta	3.085 miliar	(2,648) miliar	(606%)
Liabilitas Jangka Panjang <i>Long Term Liabilities</i>	513.697 juta	703.077 juta	(189,38) juta	37,2%
Jumlah Liabilitas <i>Total Liabilities</i>	950.974 juta	3.788 miliar	(2,837) miliar	(298%)
Total Ekuitas <i>Total Equity</i>	69.828 miliar	78.300 miliar	6,471 miliar	12,2%

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Tidak terdapat ikatan material untuk investasi barang modal yang dilakukan oleh Perseroan Sepanjang tahun 2024.

Material Commitment for Capital Goods Investment

There are no material ties for investment in capital goods made by the Company throughout 2024.

Investasi Barang Modal yang Direalisasikan pada Tahun Buku 2024

Tidak terdapat Investasi Barang Modal yang Direalisasikan pada Tahun Buku 2024.

Capital Goods Investment to be Realized in 2024 Fiscal Year

There was no Realized Capital Goods Investment in the 2024 Financial Year.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Tidak terdapat Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal Laporan akuntan.

Material Information and Facts Happened After Accounting Report Date

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

Prospek Usaha Business Prospects

Peluang usaha properti tahun 2025 di Sulawesi Utara masih terbuka lebar dan sangat menjanjikan, tetapi juga penuh tantangan. Faktor-faktor pendukungnya antara lain:

1. Kebijakan pemerintah
Insentif pajak, seperti pembebasan Ppn dan BPHTB untuk type rumah tertentu, suku bunga KPR yang relatif stabil, dan adanya dukungan berupa regulasi perizinan yang luwes, sangat berpengaruh bagi Masyarakat selaku konsumen dan bagi pengembang sebagai pelaku usaha;
2. Kondisi ekonomi
Pertumbuhan ekonomi Sulawesi Utara Pada tahun 2024, yang mencapai 5,39%, yang merupakan pertumbuhan tertinggi di Sulawesi, bahkan lebih tinggi jika dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi nasional, yang secara otomatis telah memperkuat daya beli masyarakat;

Property business opportunities in 2025 in North Sulawesi are still wide open and very promising, but also full of challenges. Supporting factors include:

1. Government policies
Tax incentives, such as Ppn and BPHTB exemptions for certain types of houses, relatively stable mortgage interest rates, and support in the form of flexible licensing regulations, are very influential for the community as consumers and for developers as business actors;
2. Economic condition
North Sulawesi's economic growth in 2024, which reached 5.39%, is the highest growth in Sulawesi, even higher when compared to national economic growth, which has automatically strengthened people's purchasing power;



3. Perubahan gaya hidup
Perubahan gaya hidup masyarakat dapat memengaruhi permintaan property;
4. Kemajuan teknologi
Digitalisasi pemasaran dan transaksi properti dapat memperluas akses informasi dan mempercepat Penjualan unit unit rumah;
5. Pertumbuhan penduduk
Tingkat pertumbuhan penduduk Provinsi Sulawesi Utara pada tahun 2024 mencapai 0,80% dan Urbanisasi meningkatkan permintaan properti;
6. Infrastruktur
Pembangunan infrastruktur seperti jalan tol, bandara, dan transportasi massal meningkatkan di Sulawesi Utara, turut mendukung dan mempermudah akses ke kompleks perumahan yang dibangun oleh para pengembang menjadi faktor yang turut mendukung perkembangan usaha properti di minahasa;
7. Kebutuhan pasar
Perseroan memahami kebutuhan pasar lokal, seperti lokasi strategis dan berdekatan fasilitas umum, sebagaimana letak strategis yang dimiliki oleh kompleks Sawangan Permai;

Perseroan telah melakukan riset pasar secara menyeluruh, memilih lokasi yang tepat, mengembangkan properti sesuai kebutuhan pasar, mengikuti perkembangan regulasi dan memahami aturan yang berlaku, serta telah melakukan survey kecil untuk mengetahui selera calon konsumen.

Berdasarkan pada berbagai faktor tersebut diatas, Manajemen berkeyakinan bahwa prospek usaha perseroan pada tahun 2025 dan tahun tahun yang akan datang sangat baik.

3. Lifestyle changes
Changes in people's lifestyles can affect property demand;
4. Technology advancement
Digitalization of property marketing and transactions can expand access to information and accelerate unit sales;
5. Population growth
The population growth rate of North Sulawesi Province in 2024 reached 0.80% and urbanization increased the demand for property;
6. Infrastructure
Infrastructure development such as toll roads, airports, and mass transportation is increasing in North Sulawesi, helping to support and facilitate access to housing complexes built by developers into factors that also support the development of the property business in Minahasa;
7. Market needs
The Company understands the needs of the local market, such as strategic location and proximity to public facilities, as well as the strategic location of the Sawangan Permai complex;

The Company has conducted thorough market research, selected the right location, developed properties according to market needs, followed regulatory developments and understood the applicable rules, and has conducted a small survey to find out the tastes of potential customers.

Based on the various factors mentioned above, the Management believes that the Company's business prospects in 2025 and the years to come are very good.

Target dan Pencapaian Tahun 2024 Serta Proyeksi Tahun 2025

Targets and Achievements for 2024 and Projections for 2025

Uraian Description	2024		Persentase Pencapaian Target 2024 Percentage Achievement of 2024 Target	Proyeksi tahun 2025 Projections for 2025
	Target Target	Realisasi Realization		
Pendapatan <i>Revenues</i>	65,40 Miliar	39,474 Miliar	60,05%	73,025 Miliar
Beban Pokok Pendapatan <i>Cost of Revenues</i>				31,755 Miliar
Laba Bruto <i>Gross Profit</i>				41,270 Miliar
Laba Bersih Tahun Berjalan <i>Profit for the Year</i>				15,617 Miliar

Aspek Pemasaran

Marketing Aspect

Daerah pemasaran produk Perseroan tidak hanya di wilayah minahasa, namun tim pemasaran bergerak aktif ke seluruh wilayah Sulawesi Utara untuk menjangkau calon konsumen yang berencana untuk berinvestasi dalam bentuk properti.

Strategi dan kegiatan pemasaran off line lebih aktif, dengan salah satunya mengadakan event-event yang dapat menghadirkan banyak pengunjung di pusat pusat perbelanjaan dan tempat wisata, dan pemasaran sistem on line melalui digital marketing (website, apps dan media sosial) yang lebih inovatif.

Perseroan juga senantiasa ikut bergabung dalam berbagai pameran, baik pameran yang bertajuk property maupun pameran lain yang masih terkait dengan properti.

The Company's product marketing area is not only in the Minahasa region, but the marketing team is actively moving throughout North Sulawesi to attract potential consumers who plan to invest in property.

Offline marketing strategies and activities are more active, one of which is holding events that can attract many visitors to shopping centers and tourist attractions, and online system marketing through more innovative digital marketing (websites, apps and social media).

The Company also always participates in various exhibitions, both exhibitions titled property and other exhibitions that are still related to property.

Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, Tahun Buku 2023, yang dilaksanakan pada tanggal 15 Mei 2024, para Pemegang Saham menyetujui bahwa seluruh Laba Bersih sebesar Rp 9.654.757.772 dipergunakan sebagai berikut :

1. Sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan wajib untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang- Undang Perseroan Terbatas –Nornor 40 Tahun 2007, yang penggunaannya sesuai dengan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan;
2. Sebesar Rp 9.154.757.772 (Sembilan miliar seratus limapuluh empat juta tujuh ratus limapuluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh dua Rupiah) digunakan sebagai cadangan umum untuk operasional Perseroan.

Dengan demikian, untuk Tahun Buku 2024 Perseroan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

In the Annual General Meeting of Shareholders, Fiscal Year 2023, held on May 15, 2024, the Shareholders approved that the entire Net Income of Rp 9,654,757,772 be used as follows:

1. Rp500,000,000 (five hundred million Rupiah) shall be designated as mandatory reserve to fulfill the provisions of Article 70 of the Limited Liability Company Law –Number 40 of 2007, the use of which shall be in accordance with Article 20 of the Company's Articles of Association;
2. Rp 9,154,757,772 (nine billion one hundred fifty four million seven hundred fifty seven thousand seven hundred seventy two Rupiah) shall be used as general reserve for the Company's operations.

Therefore, for the Financial Year 2024, the Company will not distribute dividends to shareholders.



Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan

Material Transactions Information Containing Conflict of Interest

Sepanjang tahun 2024 tidak terdapat transaksi yang mengandung benturan kepentingan yang dilakukan oleh Perseroan.

Throughout 2024, there were no transactions containing a conflict of interest carried out by the Company.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usaha normal, Perseroan melakukan transaksi yang berkelanjutan dengan pihak berelasi.

Untuk menunjang kegiatan operasional, Perseroan melakukan transaksi berdasarkan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi, tidak ada transaksi yang tidak berhubungan dengan kegiatan usaha utama.

Adapun Transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan Perseroan Sepanjang tahun 2024 sebagai berikut:

1. Dalam rangka pembangunan/ Jasa Konstruksi perumahan Sawangan Permai, yang berlokasi di Desa Sawangan, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara. Perseroan telah menunjuk dan bekerjasama dengan CV Bangun Cipta Minahasa;

Terjadi kondisi Transaksi Dengan Pihak Berelasi karena terdapat kesamaan Komisaris Utama antara Perseroan dengan CV Bangun Cipta Minahasa.

2. Perseroan telah mengakuisisi Tanah seluas 38.000 m2 dari Hendra Sutanto yang berlokasi di Desa Warembungan, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebesar Rp9.880.000.000 ditambahkan dengan biaya BPHTB sebesar Rp494.000.000, sehingga total nilai transaksi adalah sebesar Rp10.374.000.000 dan tanah dari Jon Fieris seluas 1.323 m2 dan 1.050 m2 yang berlokasi di Desa/Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, sebesar Rp616.980.000 ditambah dengan biaya BPHTB sebesar Rp24.026.400, sehingga total nilai transaksi sebesar Rp641.006.400

Terjadi kondisi Transaksi Dengan Pihak Berelasi karena Hendra Sutanto adalah salah satu pemegang saham pengendali Perseroan.

Transaksi Non-Kas

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024, Perseroan melakukan transaksi investasi dan pendanaan yang tidak memerlukan penggunaan kas dan tidak termasuk dalam laporan arus kas berupa sewa pembiayaan sebesar Rp247.864.366

Transaction with Related Parties

In normal business activities, the Company conducts ongoing transactions with related parties.

To support operational activities, the Company conducts transactions based on terms agreed upon with related parties, there are no transactions that are not related to the main business activities.

The transactions with related parties carried out by the Company throughout 2024 are as follows:

1. In the context of the construction/Construction Services of Sawangan Permai housing, located in Sawangan Village, Tombulu District, Minahasa Regency, North Sulawesi. The Company has appointed and collaborated with CV Bangun Cipta Minahasa;

A condition of Transaction with Related Parties occurs because there is a similarity in the President Commissioner between the Company and CV Bangun Cipta Minahasa.

2. The Company has acquired 38,000 m2 of land from Hendra Sutanto located in Warembungan Village, Pineleng District, Minahasa Regency, North Sulawesi Province, for Rp9,880,000,000 plus BPHTB fees of Rp494,000,000, so that the total transaction value is Rp10,374,000,000 and land from Jon Fieris covering an area of 1,323 m2 and 1,050 m2 located in Malalayang Satu Timur Village/Sub-district, Malalayang District, Manado City, North Sulawesi Province, for Rp616,980,000 plus BPHTB fees of Rp24,026,400, so that the total transaction value is Rp641,006,400.

Related Party Transaction condition occurs because Hendra Sutanto is one of the Company's controlling shareholders.

Non-Cash Transactions

In the year ended December 31, 2024, the Company conducted investment and financing transactions that did not require the use of cash and were not included in the cash flow statement in the form of finance leases amounting to Rp247,864,366.

Perjanjian Penting

Important Agreements

Berdasarkan perjanjian pemborongan, tanggal 10 Januari 2024, Perseroan melakukan perjanjian kerja dengan CV Bangun Cipta Minahasa, untuk menyediakan jasa pembangunan perumahan "Sawangan Permai" yang berlokasi di Desa Sawangan, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara. Perjanjian ini meliputi pekerjaan pembangunan beserta dengan infrastruktur dan fasilitas di lingkungan perumahan dengan sistem borongan pada proyek perumahan. Nilai kontrak pekerjaan pembangunan perumahan sebesar Rp38.300.228.000 dengan total jumlah 280 unit.

Based on the contract agreement, dated January 10, 2024, the Company entered into a work agreement with CV Bangun Cipta Minahasa, to provide housing development services "Sawangan Permai" located in Sawangan Village, Tombulu District, Minahasa Regency, North Sulawesi. This agreement includes construction work along with infrastructure and facilities in the housing environment with a contract system on the housing project. The value of the housing development work contract is IDR 38,300,228,000 with a total of 280 units.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Information and Material Facts that Occurred After the Date of Accountant's Report

Tidak terdapat Informasi dan fakta material apapun yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

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

Perubahan Kebijakan Akuntansi yang diterapkan Perusahaan pada Tahun Buku

Changes in Accounting Policies Implemented by the Company in the Financial Year

Sepanjang 2024, tidak terdapat perubahan pada kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perseroan.

Throughout 2024, there were no changes to the accounting policies applied by the Company.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan pada Tahun Buku

Changes in Regulations Changes in Laws and Regulations during the Financial Year

Tidak terdapat perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan yang berdampak terhadap Laporan Keuangan Perseroan.

There are no changes to the Laws and Regulations that have a significant impact on the Company and that have an impact on the Company's Financial Report.



Transaksi dengan Pihak Afiliasi

Transactions with Affiliated Parties

Sebagai wujud kepatuhan terhadap Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020, Pasal 6, Ayat 1, huruf b.1 dan Ayat 2, tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, melalui Laporan Tahunan ini Perseroan menyampaikan laporan sebagai berikut:

1. Pada tanggal 26 Februari 2024 Perseroan melakukan pembayaran termin ke 3 (tiga) pembangunan kolam renang di perumahan Sawangan Permai sebesar 20%, dengan nilai transaksi Rp 400 000 000 (empat ratus juta Rupiah) dan telah menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia melalui surat No.048/KI/MMH/II/2024 tertanggal 26 Februari 2024.

Kontraktor Pelaksana : CV Bangun Cipta Minahasa

Hubungan Afiliasi : Komisaris Utama Perseroan merangkap sebagai Komisaris Utama CV Bangun Cipta Minahasa

2. Pada tanggal 02 September 2024 Perseroan melakukan pelunasan atas pembangunan kolam renang di Sawangan Permai sebesar Rp 200 000 000 (Dua Ratus Juta Rupiah), dan telah menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia melalui surat No.73/KI/MMH/IX/2024 tertanggal 02 September 2024.

Kontraktor Pelaksana : CV Bangun Cipta Minahasa

Hubungan Afiliasi : Komisaris Utama Perseroan merangkap sebagai Komisaris Utama CV Bangun Cipta Minahasa

3. Sesuai dengan Rencana Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Saham Perdana yang tercantum dalam prospektus, Perseroan telah melakukan pembelian tanah seluas 1323 M2 dan 1 050 M2 dari Jon Fieris seharga Rp 641 006 400 (enam ratus empat puluh satu juta enam ribu empat ratus Rupiah), sudah termasuk biaya BPHTB.

Hubungan Afiliasi : Jon Fieris selaku penjual memiliki saham di Perseroan

Transaksi Afiliasi ini telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui surat No.048/KI/MMH/II/2024 tanggal 26 Februari 2024.

As a form of compliance with the Financial Services Authority Regulation No.42/POJK.04/2020, Article 6, Paragraph 1, letter b.1 and Paragraph 2, regarding Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions, through this Annual Report the Company submits the following report:

1. On February 26, 2024, the Company made payment of the 3rd term (three) of swimming pool construction in Sawangan Permai housing amounting to 20%, with a transaction value of Rp 400 000 000 (four hundred million Rupiah) and has submitted reports to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange through letter No.048/KI/MMH/II/2024 dated February 26, 2024.

Executing Contractor : CV Bangun Cipta Minahasa

Affiliation Relationship : President Commissioner of the Company concurrently as President Commissioner CV Bangun Cipta Minahasa

2. On September 02, 2024 the Company paid off the construction of a swimming pool in Sawangan Permai amounting to Rp 200 000 000 (Two Hundred Million Rupiah), and has submitted a report to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange through letter No.73/KI/MMH/IX/2024 dated September 02, 2024.

Executing Contractor : CV Bangun Cipta Minahasa

Affiliation Relationship : President Commissioner of the Company concurrently as President Commissioner CV Bangun Cipta Minahasa

3. In accordance with the Proposed Use of Proceeds from the Initial Public Offering as stated in the prospectus, the Company has purchased 1 323 M2 and 1 050 M2 of land from Jon Fieris for Rp 641 006 400 (six hundred forty one million six thousand four hundred Rupiah), including BPHTB fees.

Affiliation Relationship : Jon Fieris as the seller has shares in the Company

This Affiliated Transaction has been reported to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX) through letter No.048/KI/MMH/II/2024 dated February 26, 2024.

Prospek Usaha

Business Prospect

Sektor properti pada tahun 2025 diproyeksikan akan mengalami pertumbuhan diatas 2%. Sektor usaha ini dinilai semakin menjanjikan karena adanya berbagai faktor pendukung, seperti, insentif pajak, pertumbuhan ekonomi yang positif, kebijakan pembebasan Ppn dan BPHTB oleh Pemerintah, dan penurunan suku bunga kredit pemilikan rumah.

Demikian juga dengan kebijakan Bank Indonesia (BI) yang masih memperpanjang pelonggaran rasio loan to value (LTV) KPR, yang bertujuan untuk memperbaiki kinerja KPR dan semakin mendorong pertumbuhan sektor properti.

Meningkatnya daya beli Masyarakat, sebagai dampak positif dari stabilnya Pertumbuhan ekonomi nasional juga merupakan sebuah kondisi yang sangat menjanjikan bagi Perseroan pada tahun 2025 dan tahun tahun selanjutnya.

Perseroan memiliki beberapa keunggulan kompetitif sebagai berikut:

1. Lokasi yang Strategis dan Berbatasan Langsung dengan Ibukota Sulawesi Utara Perumahan SAWANGAN PERMAI yang berlokasi di Minahasa berbatasan langsung dengan Manado – Ibukota Sulawesi Utara, tidak jauh dari Ringroad Paal 4 (yang merupakan jalan arteri utama;
2. 2 km dari lokasi dengan jarak tempuh 3 menit) dan tidak berada jauh dari Bandara Sam Ratulangi. di sekitarnya terdapat fasilitas umum seperti rumah sakit, pusat perbelanjaan, pasar modern, sekolah dan universitas.

Disamping factor factor tersebut diatas, Manajemen meyakini bahwa Perseroan memiliki peluang besar dan memiliki prospek usaha yang cerah, karena memiliki keunggulan antara lain:

The property sector in 2025 is projected to experience growth above 2%. This business sector is considered increasingly promising due to various supporting factors, such as tax incentives, positive economic growth, the Government's Ppn and BPHTB exemption policy, and a decrease in mortgage interest rates.

Likewise, Bank Indonesia (BI) policy is still extending the easing of the loan to value (LTV) ratio of mortgages, which aims to improve mortgage performance and further encourage the growth of the property sector.

Increased the community's purchasing power, as a positive impact of stable national economic growth, is also a very promising condition for the Company in 2025 and beyond.

The Company's products have several competitive advantages as follows:

1. Strategic Location and Directly Bordering the Capital of North Sulawesi SAWANGAN PERMAI Housing located in Minahasa is directly bordering Manado – the capital of North Sulawesi, not far from Ringroad Paal 4 (which is the main arterial road.) The Company's products have several competitive advantages;
2. 2 km from the location with 3 minutes travel distance) and not far from Sam Ratulangi Airport in the vicinity there are public facilities such as hospitals, shopping centers, modern markets, schools and universities.

In addition to the factors mentioned above, the Management believes that the Company has a great opportunity and has bright business prospects, because it has advantages, among others:

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Perumahan yang dibangun telah melalui tahap riset dan pengembangan sehingga memiliki kualitas yang baik dari berbagai aspek, sehingga sangat diminati oleh calon konsumen; 2. Produk Perseroan dipasarkan dengan harga yang kompetitif, namun tetap memberikan spesifikasi teknis serta kualitas bangunan yang setara dengan kompetitor; 3. Lokasi perumahan yang dibangun oleh Perseroan selalu direncanakan dilengkapi dengan fasilitas seperti club house, kolam renang, function hall, BBQ Pi; 4. Perseroan memiliki tim Manajemen yang Berpengalaman di bidang properti dan real estate; 5. Manajemen dan pemegang saham juga memiliki pengalaman di pasar modal dengan adanya Perusahaan dalam kelompok usaha Perseroan yang bergerak di bidang perhotelan dan pariwisata yang telah tercatat di Bursa Efek Indonesia. | <ol style="list-style-type: none"> 1. The housing built has gone through the research and development stage so that it has good quality from various aspects, so it is very attractive to potential customers; 2. The Company's products are marketed at competitive prices, but still provide technical specifications and building quality that are equivalent to competitors; 3. Housing sites built by the Company are always planned to be equipped with facilities such as club house, swimming pool, function hall, BBQ Pi; 4. The Company has an experienced management team in the field of property and real estate; 5. The management and shareholders also have experience in the capital market with the existence of companies in the Company's business group engaged in hospitality and tourism that have been listed on the Indonesia Stock Exchange. |
|---|---|

Berdasarkan berbagai kondisi dan indikasi diatas, Direksi optimis bahwa Perseroan akan mengalami pertumbuhan positif di sepanjang tahun 2025 dan tahun tahun mendatang.

Based on the various conditions and indications above, the Board of Directors is optimistic that the Company will experience positive growth throughout 2025 and the coming years.





PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk



Rosewood *Signature*

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

"KAMI BERKOMITMEN UNTUK KONSISTEN MENJALANKAN PRAKTIK TERBAIK TATA KELOLA, SERTA MENINGKATKAN PENERAPANNYA DARI WAKTU KE WAKTU"

05



Perseroan menjalankan aktivitas usaha yang transparan dan bertanggung jawab dengan berlandaskan pada pilar-pilar Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, serta mengacu pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku, karena Manajemen sangat menyadari bahwa salah satu kunci keberhasilan pengelolaan usaha adalah penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik, dan bukan hanya sebagai pemenuhan kewajiban.

Penerapan Tata Kelola telah menjadi kebutuhan utama dalam menjalankan usaha, sehingga Perseroan senantiasa mengedepankan kepatuhan terhadap seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta terus meningkatkan kualitas pelaksanaannya.

Salah satu tujuan penerapan dan pengembangan Tata Kelola Yang Baik di seluruh operasional Perseroan adalah untuk menciptakan ketangguhan Perseroan dalam menghadapi persaingan usaha, dan tercapainya pertumbuhan jangka panjang yang berkelanjutan.

The Company carries out transparent and responsible business activities based on the pillars of Good Corporate Governance, and refers to the applicable laws and regulations, because the Management is well aware that one of the keys to successful business management is the implementation of Good Corporate Governance, and not just as a fulfillment of obligations.

Implementation of Governance has become the main requirement in running a business, so that the Company always prioritizes compliance with all applicable laws and regulations, and continues to improve the quality of its implementation.

One of the objectives of implementing and developing Good Governance throughout the Company's operations is to create the Company's resilience in facing business competition, and achieving long-term sustainable growth.

Landasan Hukum Perseroan dalam Menerapkan Tata Kelola

The Company's Legal Basis in Implementing Governance

Dalam penerapan Tata Kelola, PT Minahasa Membangun Hebat Tbk berpedoman pada Undang Undang dan Peraturan sebagai berikut:

1. Undang-undang No.40/2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan OJK No.21/POJK.04/2015;
3. Surat Edaran OJK No 32/SEOJK.04/2015.
4. POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.
5. Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (GCG).
6. SEOJK No.16/SEOJK.04/2021 tentang bentuk dan isi Laporan Keuangan Emiten dan Perusahaan Publik.

In the implementation of Governance, PT Minahasa Membangun Hebat Tbk is guided by the following Laws and Regulations:

1. Law No.40/2007 on Limited Liability Company;
2. OJK Regulation No.21/POJK.04/2015;
3. OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015.
4. POJK No. 33/POJK.04/2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers and Public Companies.
5. Corporate Governance Guidelines issued by the National Committee on Governance (GCG) Policy.
6. SEOJK No.16/SEOJK.04/2021 concerning the form and content of Financial Statements of Issuers and Public Companies.



Penerapan Tata Kelola Perusahaan Implementation Of Corporate Governance

1. Perlindungan terhadap kepentingan Pemegang Saham

Perseroan mengacu pada Undang Undang Perseroan Terbatas, yang memberlakukan Prinsip separate legal personality, yang diatur secara normatif dalam Pasal 3 ayat (1) UU PT, yang menyebutkan bahwa pemegang saham Perseroan Terbatas tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama Perusahaan, dan tidak bertanggung jawab atas kerugian Perusahaan melebihi saham yang dimiliki.

2. Hubungan Perseroan dengan Pemegang Saham

Sistem komunikasi Perseroan dengan para Pemegang Saham diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Perundang-Undangan, yang dikelola oleh sekretaris perusahaan, dan dijalankan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), baik Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan maupun Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.

3. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris

Mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan tugas pengelolaan Perseroan, pelaksanaan kebijakan maupun pengambilan keputusan terkait strategi yang dijalankan, dan turut bertanggung jawab atas perlindungan kepentingan pemegang saham.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara kolegal, melalui *self-assessment*, dan penilaian oleh sesama anggota Dewan Komisaris.

4. Fungsi dan Peran Direksi

Direksi Perseroan menjalankan tugas, wewenang dan tanggung jawab dalam pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, Peraturan dan Perundang Undangan, Anggaran Dasar dan Rumah Tangga Perseroan, Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, yang keseluruhannya berpedoman pada pasal 92 ayat 5 dan 6 UU PT, dan dijalankan dibawah pengawasan Dewan Komisaris.

1. Protection of Shareholders' interests

The Company refers to the Law on Limited Liability Companies, which applies the principle of separate legal personality, which is normatively regulated in Article 3 paragraph (1) of the Law on Limited Liability Companies, which states that shareholders of Limited Liability Companies are not personally liable for agreements made on behalf of the Company, and are not responsible for the Company's losses exceeding the shares owned.

2. The Company's Relationship with Shareholders

The Company's communication system with Shareholders is regulated in the Company's Articles of Association and the Laws and Regulations, which is managed by the company secretary, and run through the General Meeting of Shareholders (GMS), both Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders.

3. Function and Role of the Board of Commissioners

Supervise and provide advice to the Board of Directors in carrying out the duties of managing the Company, implementing policies and making decisions related to the strategies implemented, and are also responsible for protecting the interests of shareholders.

The performance assessment of the Board of Commissioners is conducted collegially, through self-assessment, and assessment by fellow members of the Board of Commissioners.

4. Function and Role of the Board of Directors

The Board of Directors of the Company carries out duties, authorities and responsibilities in the management of the Company for the benefit of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company, the Laws and Regulations, the Articles of Association and Bylaws of the Company, the Resolutions of the General Meeting of Shareholders, all of which are guided by Article 92 paragraphs 5 and 6 of the Company Law, and carried out under the supervision of the Board of Commissioners.

5. Partisipasi Pemangku Kepentingan

Partisipasi pemangku kepentingan di dalam Perseroan dilakukan dengan membuka kesempatan pada pihak-pihak yang berkepentingan untuk memberikan masukan dalam setiap pengambilan kebijakan strategis, berkomunikasi secara konsisten, mendengarkan aspirasi pemangku kepentingan, menjalankan proses negosiasi yang adil, mengambil keputusan yang dapat memuaskan semua pihak, memperlakukan semua pemangku kepentingan dengan rasa hormat, agar setiap kebijakan yang diberlakukan memiliki kualitas yang baik dan legitimasi yang kuat.

6. Keterbukaan Informasi

Tepat waktu dan jujur serta bertanggung jawab dalam memberikan informasi, sebagai bahan pertimbangan bagi seluruh pihak yang berkepentingan dalam pengambilan keputusan.

5. Stakeholder Participation

Stakeholder participation in the Company is carried out by opening opportunities for interested parties to provide input in every strategic policy making, communicating consistently, listening to stakeholder aspirations, carrying out a fair negotiation process, making decisions that can satisfy all parties, treating all stakeholders with respect, so that every policy enacted has good quality and strong legitimacy.

6. Information Disclosure

Timely and honest and responsible in providing information, as a material consideration for all interested parties in decision making.

Prinsip Dasar Tata Kelola PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

Basic Principles of Governance PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

Seluruh manajemen Perseroan berkomitmen untuk mengadopsi prinsip-prinsip Tata Kelola Yang Baik, dan mengintegrasikannya ke dalam sistem operasional sebagai berikut:

The entire management of the Company is committed to adopting the principles of Good Governance, and integrating them into operational systems as follows:



Transparansi

Terbuka dalam menyampaikan informasi kepada yang material kepada publik, dan mudah diakses oleh para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan lainnya. Secara internal, Manajemen juga terbuka dalam menjalankan seluruh kegiatan operasional, terutama dalam hal pengelolaan keuangan, budgeting. Transparansi dalam pengelolaan keuangan Perseroan, dengan mempublikasikan laporan keuangan, sebagai salah satu upaya pencegahan tindakan korupsi, dan meningkatkan kepercayaan seluruh pemangku kepentingan terhadap Perseroan, dan mendorong terciptanya iklim investasi yang kondusif.

Transparency

Open in delivering material information to the public, and easily accessible to shareholders and all other stakeholders. Internally, Management is also open in carrying out all operational activities, especially in terms of financial management, budgeting. Transparency in the Company's financial management, by publishing financial reports, as an effort to prevent corruption, and increase the trust of all stakeholders in the Company, and encourage the creation of a conducive investment climate.



Akuntabilitas

Manajemen senantiasa menjunjung tinggi prinsip tanggungjawab atas kinerja, kebijakan dan Setiap Keputusan yang diambil, serta memastikan bahwa penggunaan sumber daya Perseroan dilakukan dengan efisien, serta memastikan bahwa di internal Perseroan tidak terdapat tindakan penyalahgunaan kekuasaan atau wewenang, serta seluruh sistim operasional telah mengedepankan kepatuhan terhadap Undang undang dan Peraturan yang berlaku.

Accountability

Management always upholds the principle of responsibility for performance, policies and every decision taken, and ensures that the use of the Company's resources is carried out efficiently, and ensures that within the Company there is no abuse of power or authority, and all operational systems have prioritized compliance with applicable laws and regulations.



Tanggung jawab

Setiap personel Perseroan berkomitmen untuk meletakkan rasa tanggungjawab sebagai nilai dasar dalam menjalankan tugas dan wewenang yang dimiliki, mematuhi kode etik Perseroan, dan senantiasa memprediksi risiko atas segala Keputusan yang diambil dalam mengelola Perseroan.

Responsibility

Each of the Company's personnel is committed to placing a sense of responsibility as a basic value in carrying out their duties and authorities, complying with the Company's code of ethics, and always predicting the risks of all decisions taken in managing the Company.



Independensi

Seluruh Manajemen dan organ organ pendukungnya berkomitmen untuk bersikap tidak memihak, tidak memiliki kepentingan pribadi, dan tidak saling mendominasi dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya, terutama dalam pengambilan keputusan penting, penyampaian informasi, penyusunan laporan keuangan dan dalam menjalankan proses audit Perseroan secara keseluruhan.

Independence

All Management and supporting organs are committed to being impartial, having no personal interests, and not dominating each other in carrying out their duties and responsibilities, especially in making important decisions, submitting information, preparing financial reports and in carrying out the Company's overall audit process.



Kewajaran

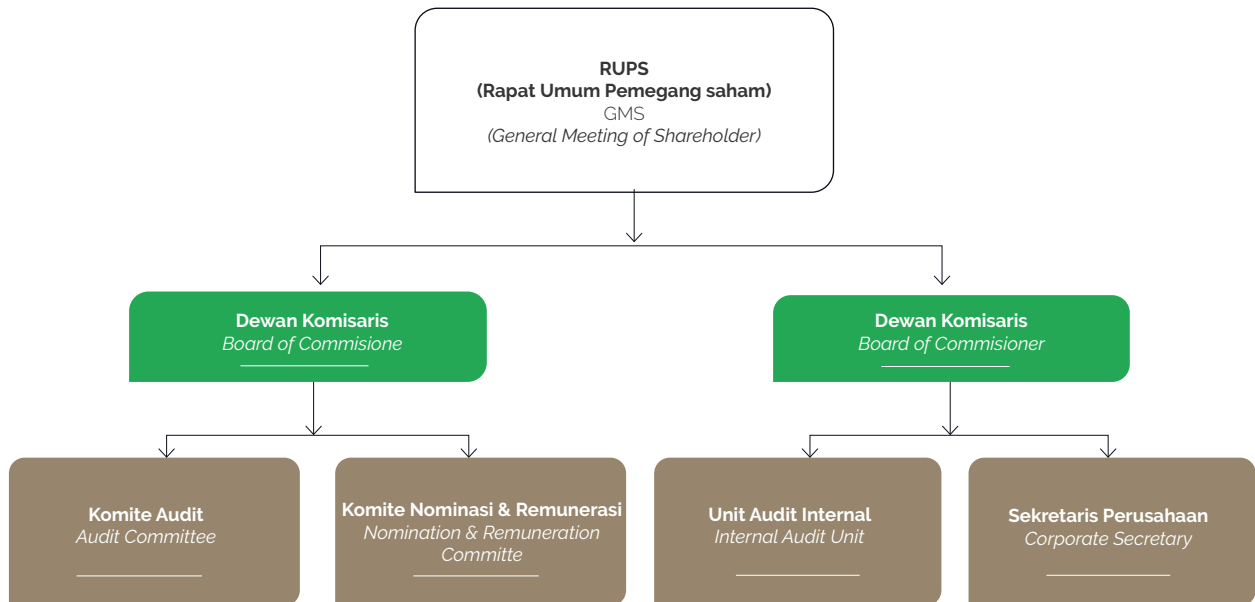
Mengedepankan prinsip keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan, baik eksternal maupun internal, serta adil dan mengakomodir kepentingan semua pihak dalam menetapkan kebijakan.

Fairness

Promoting the principles of fairness and equality in fulfilling the rights of shareholders and all stakeholders, both external and internal, as well as fair and accommodating the interests of all parties in determining policies.

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Structure



Struktur Tata Kelola perusahaan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk terdiri dari 3 (tiga) organ utama, yaitu:

1. Rapat Umum Pemegang Saham;
2. Dewan Komisaris; dan
3. Direksi.

Masing masing organ utama memiliki tugas, tanggung jawab dan wewenang , sebagai berikut:

The corporate governance structure of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk consists of 3 (three) main organs, namely:

1. General Meeting of Shareholders;
2. Board of Commissioners; and
3. Board of Directors.

Each of the main organs has duties, responsibilities and authorities, as follows:

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah Lembaga Perseroan yang memegang kekuasaan dan wewenang tertinggi, yang kewenangannya tidak diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, dengan batasan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau Anggaran Dasar Perseroan sebagai berikut:

- Menyetujui/ menolak Laporan Tahunan termasuk Laporan Keuangan serta Laporan Pertanggungjawaban atas tugas pengawasan Dewan Komisaris;
- Memutuskan penggunaan laba Perseroan;
- Menunjuk Akuntan Publik yang terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan;
- Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
- Menetapkan gaji dan tunjangan Direksi serta honorarium dan tunjangan Dewan Komisaris.

Rapat Umum Pemegang Saham terdiri dari dua, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang wajib diselenggarakan 1 (satu) kali dalam setahun, sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT) dan Anggaran Dasar Perseroan, dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yang diselenggarakan setiap waktu, berdasarkan kebutuhan dan/ atau kepentingan perseroan, atau permintaan dari pemegang saham.

Prosedur penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham:

1. Menyampaikan pemberitahuan mengenai rencana akan diselenggarakannya Rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI) dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).
2. Menyampaikan Pengumuman mengenai akan dilakukannya Pemanggilan Rapat kepada Para Pemegang Saham yang diunggah pada laman Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan melalui SPE IDX; laman KSEI melalui web eASY.KSEI; serta laman Perseroan dalam situs web: <https://mmhebat.co.id>.
3. Menyampaikan Pemanggilan Rapat kepada Para Pemegang Saham yang diunggah pada laman Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan melalui SPE IDX; laman KSEI melalui web eASY.KSEI; serta laman Perseroan dalam situs <https://mmhebat.co.id>.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the Company's institution that holds the highest power and authority, whose authority is not given to the Board of Commissioners and the Board of Directors, with the limitations specified in the laws and regulations and/or the Company's Articles of Association as follows:

- Approve/reject the Annual Report including the Financial Statements and the Accountability Report for the supervisory duties of the Board of Commissioners;
- Decide on the use of the Company's profit;
- Appoint a Public Accountant registered with the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutions;
- Appoint and dismiss members of the Board of Commissioners and Board of Directors;
- Determining the salary and benefits of the Board of Directors and honorarium and benefits of the Board of Commissioners.

The General Meeting of Shareholders consists of two, namely the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) which must be held 1 (one) time a year, as mandated in Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (PT Law) and the Company's Articles of Association, and the Extraordinary General Meeting of Shareholders, which is held at any time, based on the needs and/or interests of the company, or requests from shareholders.

Procedure for organizing General Meeting of Shareholders:

1. Notify the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (IDX) and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) of the plan to hold the Meeting.
2. Submit an Announcement regarding the Meeting Invitation to the Shareholders uploaded on the website of the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority through SPE IDX; KSEI's website through the eASY.KSEI- website and the Company's website: <https://mmhebat.co.id>.
3. Delivering the Meeting Invitation to the Shareholders uploaded on the Indonesia Stock Exchange and Financial Services Authority website through SPE IDX; KSEI website through the eASY.KSEI website; and the Company's website at <https://mmhebat.co.id>.

Ketentuan Kuorum Kehadiran dan Kuorum Pengambilan Keputusan

- a. Sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat 1 huruf a Anggaran Dasar Perseroan RUPS dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili lebih dari 1/2 (satu perdua) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS, kecuali apabila ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Sesuai dengan ketentuan Pasal 41 ayat 1 (a) POJK Nomor : 15/POJK.04/2020, RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali anggaran dasar perusahaan terbuka menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.

Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (Rupst) Tahun Buku 2023

Sebagai bentuk kepatuhan terhadap POJK Nomor 15/POJK.04/2020 dan POJK Nomor 32/POJK.04/2014 dan sebagai realisasi atas penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, pada tanggal 15 Mei 2024, Perseroan telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, yang bertempat di hotel Fieris, Rawamangun, Jakarta Timur.

Tahapan prosedur atas penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tersebut telah dilaksanakan sebagai berikut:

1. Pada tanggal 28 Maret 2024 Perseroan telah melakukan pemberitahuan secara tertulis kepada Otoritas Jasa Keuangan melalui surat No. 50/KI/MMH/III/2024, mengenai rencana akan diadakannya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.
2. Pada tanggal 5 April 2024 Perseroan telah mengumumkan tentang akan diadakannya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan melalui situs web KSEI, situs web Bursa Efek dan situs web Perseroan, dengan surat No. 55/KI/MMH/IV/2024.
3. Pada tanggal 23 April 2024 Perseroan telah mengumumkan panggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan melalui
4. situs web KSEI, situs web Bursa Efek dan situs web Perseroan dengan surat No. 56/KI/MMH/IV/2024

Conditions Attendance Quorum and Decision Making Quorum

- a. In accordance with the provisions of Article 23 paragraph 1 letter a of the Company's Articles of Association, the GMS may be held if attended by shareholders or their authorized proxies representing more than 1/2 (one-half) of the total number of shares issued by the Company with valid voting rights and resolutions approved by more than 1/2 (one-half) of the total number of shares with voting rights present at the GMS, unless otherwise provided in the prevailing laws and regulations;
- b. In accordance with the provisions of Article 41 paragraph 1 (a) POJK Number: 15/POJK.04/2020, the GMS can be held if more than 1/2 (one-half) of the total number of shares with voting rights are present or represented in the GMS, unless the articles of association of the public company determine a larger quorum.

Implementation Of Annual General Meeting Of Shareholders (Agms) For The Financial Year 2023

As a compliance to POJK Number 15/POJK.04/2020 and POJK Number 32/POJK.04/2014 and as a realization of the implementation of Good Corporate Governance principles, on 15 May 2024, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders, which took place at Fieris Hotel, Rawamangun, East Jakarta.

The steps of procedure for organizing Annual General Meeting of Shareholders have been carried out as follows:

1. On March 28, 2024, the Company has made a written notification to the Financial Services Authority through letter No. 50/KI/MMH/III/2024, regarding the plan to hold an annual General Meeting of Shareholders.
2. On April 5, 2024, the Company has announced the Annual General Meeting of Shareholders through the KSEI website, the Stock Exchange website and the Company's website, with letter No. 55/KI/MMH/IV/2024.
3. On April 23, 2024, the Company has announced the call for the Annual General Meeting of Shareholders through
4. KSEI website, the Stock Exchange website and the Company's website with letter No. 56/KI/MMH/IV/2024.



Informasi Mengenai Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Tahun Buku 2023

Information Regarding The Annual General Meeting Of Shareholders (AGMS) For Fiscal Year 2023

Tanggal & Waktu <i>Date & Time</i>	Rabu, tanggal 15 Mei 2024, pukul 09.18 WIB s/d 09.55 WIB <i>Wednesday, May 15, 2024, 09.18 WIB to 09.55 WIB</i>
Tempat <i>Venue</i>	Hotel Fieris Jalan Perserikatan No 11 16 , Rawamangun – Jakarta Timur
Pemimpin RUPST <i>Chairman of AGMS</i>	ROMMY POSMA LEKE, S.E, M.Si Selaku Komisaris Utama <i>As a President Commissioner</i>
Kehadiran Pihak Independen <i>Independent Attendance</i>	- Rudy Siswanto, S.H. selaku Notaris Publik <i>as a Public Notary</i> - PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek <i>as the Securities Administration Bureau</i>
Kuorum Kehadiran <i>Quorum</i>	RUPST dihadiri oleh pemegang saham dan/atau kuasanya yang mewakili 905.463.400 (Sembilan ratus lima juta empat ratus enam puluh tiga ribu empat ratus) saham atau 87,0018% (Delapan puluh tujuh koma nol nol delapan belas persen) saham dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, yang seluruhnya berjumlah 1.040.740.800 (satu miliar empat puluh juta tujuh ratus empat puluh ribu delapan ratus) lembar saham, yang merupakan seluruh saham, sesuai dengan Daftar Pemegang Saham yang diterima dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia. <i>RUPST dihadiri oleh pemegang saham dan/atau kuasanya yang mewakili 905.463.400 (Sembilan ratus lima juta empat ratus enam puluh tiga ribu empat ratus) saham atau 87,0018% (Delapan puluh tujuh koma nol nol delapan belas persen) saham dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, yang seluruhnya berjumlah 1.040.740.800 (satu miliar empat puluh juta tujuh ratus empat puluh ribu delapan ratus) lembar saham, yang merupakan seluruh saham, sesuai dengan Daftar Pemegang Saham yang diterima dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.</i>

Mata Acara Rapat Dan Keputusan Rups Tahunan, Tahun Buku 2023

Agenda And Resolutions Of Annual General Meeting, Fiscal Year 2023

Mata Acara Rapat <i>Meeting Agenda</i>	Keterangan <i>Description</i>
Pertama: persetujuan laporan tahunan perseroan termasuk laporan tugas pengawasan dewan komisaris tahun buku 2023 dan pengesahan laporan keuangan tahun buku 2023 serta pengesahan laporan tahunan tahun buku 2023 First: <i>Approval of the annual report of the company, including the report on the supervisory duties of the board of commissioners for the financial year 2023, and ratification of the financial statements for the financial year 2023, and ratification of the annual report for the financial year 2023.</i>	Keputusan: Menyetujui usulan untuk memberikan persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2023 dan pengesahan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023, termasuk laporan Dewan Komisaris mengenai tugas pengawasan terhadap Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 – 12 – 2023 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh tiga) , dan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggungjawab sepenuhnya (acquitt at de charge) atas tindakan pengurusan dan pengawasan selama tahun buku 2023, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan tahunan dan laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023. Decision: <i>Approved recommendation to granting the Company's Annual Report for the financial year 2023 and the ratification of the Company's Financial Statements for the financial year 2023, including the Board of Commissioners' report on the supervisory duties of the Company for the financial year ended on 31 – 12 – 2023 (thirty-one December two thousand twenty-three), and granted full release and discharge (acquitt at de charge) for the management and supervisory actions during the financial year 2023, to the extent that such actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial statements for the financial year 2023.</i>



Mata Acara Rapat Meeting Agenda	Keterangan Description
Kedua: Penetapan penggunaan laba/ rugi Bersih perseroan untuk tahun buku 2023. Second: <i>Determination of the use of the company's net profit/ loss for the 2023 fiscal year.</i>	Keputusan: Menyetujui usulan untuk memberikan persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2023 dan pengesahan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023, termasuk laporan Dewan Komisaris mengenai tugas pengawasan terhadap Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 – 12 – 2023 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua puluh tiga) , dan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggungjawab sepenuhnya (acquitted at de charge) atas tindakan pengurusan dan pengawasan selama tahun buku 2023, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan tahunan dan laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023. Decision: <i>Approved usage of the Company's net profit for the fiscal year 2023 as follows:</i> 1. Rp 500 000 000 (five hundred million Rupiah) shall be set as a mandatory reserve to fulfill the provisions of article 70 of the Limited Liability Company Law number 40 of 2007, the use of which is in accordance with article 20 of the Company's Articles of Association. 2. The remaining amount of Rp 9 154 757 772 (nine billion one hundred fifty four million seven hundred seventy two Rupia) is used as general reserve for the company's operations. 3. The Company does not distribute dividends this period to the Company's shareholders and will only be distributed in 2025 based on Net Income in 2024 as planned in the initial prospectus.
Ketiga: Pemberian wewenang kepada dewan komisaris perseroan untuk menunjuk kantor akuntan publik untuk melakukan audit terhadap laporan keuangan perseroan untuk tahun . Third: <i>Determination of the use of the company's net profit/ loss for the 2023 fiscal year.</i>	Keputusan: Menyetujui untuk Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 desember 2024. Decision: <i>Approved to Delegate authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending 31 December 2024.</i>

Keterangan | Notes:

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2023 adalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pertama Perseroan sebagai perusahaan publik.

Annual General Meeting of Shareholders for Financial Year 2023 is the Company's first Annual General Meeting of Shareholders as a public company

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Komposisi Dewan Komisaris perseroan telah disesuaikan dengan POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik. Peraturan ini menetapkan komposisi Dewan Komisaris paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota, dan dalam hal Dewan Komisaris terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota, jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Anggota Dewan Komisaris diangkat dari calon-calon yang diusulkan oleh para Pemegang Saham dan pencalonan tersebut mengikat bagi Rapat Umum Pemegang Saham. Pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan menetapkan syarat syarat sebagai berikut:

1. Memiliki integritas, dedikasi, dan komitmen tinggi;
2. Memiliki pengetahuan dan keahlian di bidang yang dibutuhkan oleh Perseroan;

The composition of the company's Board of Commissioners has been adjusted to POJK Number 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. This regulation stipulates that the composition of the Board of Commissioners consists of at least 2 (two) members, and in the event that the Board of Commissioners consists of more than 2 (two) members, the number of Independent Commissioners must be at least 30% (thirty percent) of the total number of members of the Board of Commissioners.

Members of the BOC appointed from candidates nominated by the Shareholders and the nomination is binding on the General Meeting of Shareholders. The appointment of members of the BOC is carried out by setting the following requirements:

1. Have high integrity, dedication and commitment;
2. Have knowledge and expertise in the field required by the Company;

3. Sudah memiliki dasar pengetahuan terkait isu manajemen Perseroan;
4. Belum pernah menjadi anggota Dewan Komisaris di perusahaan yang dinyatakan pailit;
5. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Perusahaan;
6. Tidak sedang menduduki jabatan yang dilarang oleh Undang undang dan Peraturan yang berlaku.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 15 tanggal 13 Desember 2022, sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, susunan keanggotaan Dewan Komisaris perseroan tahun 2023 sebagai berikut:

Dewan Komisaris | Board of Commissioners

Komisaris Utama President Commissioner	: Rommy Posma Leke, S.E, M.Si
Komisaris Independen Independent Commissioner	: Fitria Ayu Febrianty

Secara garis besar, tugas dan tanggungjawab Komisaris Utama adalah mengawasi dan memastikan seluruh operasional Perseroan berjalan lancar dan telah mengedepankan kepatuhan terhadap Undang Undang dan Peraturan yang berlaku.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris secara kolektif

Undang Undang Perseroan Terbatas No. 40 tahun 2007 dan beberapa Peraturan lainnya, mengatur tugas dan tanggungjawab Dewan Komisaris sebagai berikut:

1. Pasal 108 ayat (1), mengatur tugas Dewan Komisaris terkait dengan pengawasan kebijakan pengurusan Perseroan;
2. Pasal 114 ayat (2), mengatur kewajiban Dewan komisaris untuk menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi;
3. Pasal 114 ayat (3), mengenai tanggung jawab Dewan Komisaris secara pribadi atas kerugian Perseroan;
4. Mengawasi pelaksanaan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) yang mengatur tentang Tata Kelola Perusahaan Publik oleh Direksi;
5. Melakukan pengawasan untuk kepentingan Perseroan dengan memperhatikan kepentingan para pemegang saham dan bertanggung jawab kepada RUPS;
6. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya yang dilakukan Direksi baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan serta memberikan nasehat kepada Direksi dalam menjalankan Perseroan termasuk Rencana Pengembangan Perseroan, Pelaksanaan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan, Ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar ini dan keputusan RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Have basic knowledge related to the Company's management issues;
4. Has never been a member of the Board of Commissioners in a company declared bankrupt;
5. Has never been convicted of a criminal offense that is detrimental to the Company's finances;
6. Not currently holding a position that is prohibited by the prevailing laws and regulations; 6. applicable laws and regulations.

Based on the Deed of Shareholders' Circular Resolution No. 15 dated December 13, 2022, as a substitute for the Extraordinary General Meeting of Shareholders, the membership composition of the company's Board of Commissioners in 2023 is as follows:

In general, the duties and responsibilities of the President Commissioner are to supervise and ensure that all operations of the Company run smoothly and have prioritized compliance with applicable laws and regulations.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners Collectively

Undang undang Perseroan Terbatas No. 40 of 2007 and several other Regulations, regulate the duties and responsibilities of the Board of Commissioners as follows:

1. Article 108 paragraph (1), regulates the duties of the Board of Commissioners related to the supervision of the Company's management policy;
2. Article 114 paragraph (2), regulates the obligation of the Board of commissioners to carry out supervisory and advisory duties to the Board of Directors;
3. Article 114 paragraph (3), regarding the responsibility of the Board of Commissioners personally for the Company's losses;
4. Supervise the implementation of the Financial Services Authority Regulation (POJK) governing Public Company Governance by the Board of Directors;
5. Supervise the interests of the Company with due regard to the interests of the shareholders and be responsible to the GMS;
6. To supervise the management policy, the course of management in general conducted by the Board of Directors both regarding the Company and the Company's business and provide advice to the Board of Directors in running the Company including the Company's Development Plan, the Implementation of the Company's Work Plan and Budget, the provisions of these Articles of Association and the resolutions of the GMS as well as the prevailing laws and regulations;

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 7. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, keputusan RUPS dan peraturan perundangundangan yang berlaku; 8. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang disiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut; 9. Memastikan bahwa penerapan manajemen risiko dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan berjalan dengan baik; 10. Membentuk komite-komite sesuai dengan peraturan yang berlaku; 11. Memberikan pelaporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku, yang dimuat dalam Laporan Tahunan untuk disampaikan dalam RUPS; 12. Mengesahkan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan yang disampaikan Direksi dalam waktu selambat-lambatnya 30 hari sebelum tahun buku baru dimulai; 13. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS. | <ol style="list-style-type: none"> 7. Perform duties, authorities and responsibilities in accordance with the Company's Articles of Association, resolutions of the GMS and the prevailing laws and regulations; 8. To examine and review the annual report prepared by the Board of Directors and to sign the annual report; 9. Ensuring that the implementation of risk management and the principles of Corporate Governance are running well; 10. Forming committees in accordance with applicable regulations; 11. Providing reports on supervisory duties that have been carried out during the fiscal year, contained in the Annual Report to be submitted to the GMS; 12. To ratify the Company's Work Plan and Budget submitted by the Board of Directors no later than 30 days before the new financial year begins; 13. Perform other supervisory duties as determined by the GMS. |
|---|--|

Piagam Dewan Komisaris

Piagam Dewan Komisaris berisikan kompilasi dari Undang Undang mengenai Perseroan Terbatas dan Perusahaan Publik, Peraturan Peraturan yang ditetapkan oleh Pemerintah maupun Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia, Anggaran Dasar Perseroan, dan arahan pemegang saham yang ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, yang keseluruhannya mengatur tentang tata kerja Dewan Komisaris.

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris Perseroan berpedoman pada Piagam tersebut, sehingga setiap anggota Dewan Komisaris dapat melaksanakan fungsi pengawasan yang efektif, efisien, akuntabel, transparan, dan independen..

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Kriteria yang digunakan dalam melakukan evaluasi kinerja Dewan Komisaris antara lain:

1. Kualitas pelaksanaan fungsi pengawasan;
2. Kepatuhan Perseroan terhadap Peraturan dan Perundang Undangan yang berlaku.
3. Tingkat kesehatan Perseroan.
4. Tingkat kehadiran Anggota Dewan Komisaris dalam Rapat Dewan Komisaris maupun rapat dalam komite – komite di bawah pengawasan Dewan Komisaris.
5. Keterlibatan Dewan Komisaris dalam penugasan – penugasan tertentu.

Board of Commissioners Charter

The Board of Commissioners Charter contains a compilation of the Law on Limited Liability Companies and Public Companies, Regulations stipulated by the Government as well as the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange, the Company's Articles of Association, and shareholder directives stipulated in the General Meeting of Shareholders, all of which regulate the work procedures of the Board of Commissioners.

In carrying out its duties and responsibilities, the Company's Board of Commissioners is guided by the Charter, so that each member of the Board of Commissioners can carry out an effective, efficient, accountable, transparent and independent supervisory function.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Criteria used in evaluating performance of the Board of Commissioners include:

1. Quality of supervisory function implementation;
2. The Company's compliance with applicable laws and regulations.
3. The health level of the Company.
4. Attendance rate of members of the Board of Commissioners in the Board of Commissioners meetings and meetings of the committees under the supervision of the Board of Commissioners.
5. Involvement of the Board of Commissioners in certain assignments.



Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan melalui kebijakan *self-assessment*, sebagai bagian dari pelaksanaan Tata Kelola Yang Baik, yang dilakukan secara berkala sepanjang tahun kerja 2024, dan hasil penilaian tersebut dilaporkan kepada para pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah mengikuti pelatihan yang diadakan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) maupun Bursa Efek Indonesia (BEI), termasuk pelatihan dan seminar seminar yang diadakan oleh lembaga lembaga swasta profesional.

Penilaian Dewan Komisaris atas kinerja Komite pendukung

Dalam melaksanakan fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris disukung oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Berdasarkan pengawasan atas kinerja dan laporan Laporan serta rekomendasi yang diberikan sepanjang tahun 2024.

Kriteria penilaian yang digunakan antara lain, ketepatan waktu pelaksanaan program kerja, rekomendasi rekomendasi yang diberikan, kedisiplinan dalam penyampaian laporan, serta *feedback* yang dihasilkan dari program kerja yang dijalankan.

Berdasarkan penelaahan yang telah dilakukan, Dewan Komisaris berpandangan bahwa Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik dan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.

Komisaris Independen

Sebagaimana diamanatkan di Pasal 120 ayat (2) UUPA nomor 40 tahun 2007, komisaris independen Perseroan telah diangkat berdasarkan keputusan RUPS, dan merupakan pihak yang tidak terafiliasi dengan pemegang saham utama, anggota direksi dan anggota dewan komisaris lainnya.

Pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris

POJK No. 33 /POJK.04/2014 pasal 31 mengatur bahwa Rapat Dewan Komisaris wajib diadakan minimal 1 kali dalam 2 bulan atau dapat diadakan setiap waktu bilamana dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, seorang atau lebih anggota Direksi, atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham.

The performance assessment of the Board of Commissioners is carried out through the policy of self-assessment, as part of the implementation of Good Governance, which is carried out periodically throughout the 2024 business year, and the results of the assessment are reported to the shareholders at the General Meeting of Shareholders.

Training and Competency Improvement of the Board of Commissioners

Throughout 2024, the Board of Commissioners has participated in trainings organized by the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX), including trainings and seminars held by professional private institutions.

Assessment of the Board of Commissioners on the performance of the supporting Committees

In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. Based on the supervision of the performance and the reports and recommendations given throughout the year 2024.

The assessment criteria used include, among others, the timeliness of the implementation of work programs, recommendations given, discipline in submitting reports, and feedback generated from the work programs carried out.

Based on the review that has been conducted, the Board of Commissioners is of the view that the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee have carried out their duties and responsibilities properly and in accordance with the stipulated provisions.

Independent Commissioner

As mandated in Article 120 paragraph (2) of Company Law No. 40 of 2007, the Company's independent commissioners have been appointed based on the GMS resolution, and are parties that are not affiliated with the main shareholders, members of the board of directors and other members of the board of commissioners.

Implementation of the Board of Commissioners Meeting

POJK No. 33 /POJK.04/2014 article 31 regulates that the Board of Commissioners Meeting must be held at least 1 time in 2 months or can be held at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners, one or more members of the Board of Directors, or at the written request of 1 (one) or more shareholders.

Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Komisaris Utama, dan pelaksanaannya dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama berhalangan maka dapat digantikan oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih.

Risalah Rapat Dewan Komisaris harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam rapat dan ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris yang hadir. Dewan Komisaris juga dapat mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan rapat, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis mengenai usulan keputusan dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan dengan menandatangani usulan tersebut.

Selain rapat dengan anggota Dewan Komisaris, Dewan Komisaris juga wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yaitu paling kurang 1 kali dalam 4 bulan. Hasil Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi wajib dituangkan dalam risalah rapat dan ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi yang hadir.

Sepanjang tahun kerja 2024, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat Dewan Komisaris dan rapat Dewan Komisaris dengan Direksi sebagai berikut:

The invitation to the Board of Commissioners Meeting is made by the President Commissioner, and the implementation is chaired by the President Commissioner, in the event that the President Commissioner is absent, it can be replaced by an elected member of the Board of Commissioners.

Minutes of the Board of Commissioners Meeting shall be drawn up by a person present at the meeting and signed by all members of the Board of Commissioners present. The BOC may also make valid decisions without holding a meeting, provided that all members of the BOC have been notified in writing of the proposed decision and all members of the BOC give their approval by signing the proposal.

In addition to meetings with members of the Board of Commissioners, the Board of Commissioners must also hold meetings with the Board of Directors periodically in accordance with the laws and regulations in the Capital Market, which is at least once every four months. The results of the Board of Commissioners Meeting with the Board of Directors must be set forth in the minutes of the meeting and signed by all members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors present.

Throughout the 2024 business year, the Board Of Commissioners held the following Board Of Commissioners meetings and Board Of Commissioners meetings with the Board Of Directors:

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris Tahun 2024

Attendance Frequency and Level of Board of Commissioners Meeting in 2024

Nama Name	Rapat Meeting			
	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Tingkat Kehadiran Attendance (%)	Dewan Komisaris bersama Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Tingkat Kehadiran Attendance (%)
Rommy Posma Leke, S.E, M.Si Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	6/6	100	3/3	100
Fitria Ayu Febrianty Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	6/6	100	3/3	100



Komite Audit

Audit Committee

Sesuai dengan POJK No. 55/2015 di mana setiap perusahaan publik wajib memiliki Komite Audit, yang bertanggungjawab langsung kepada Dewan Komisaris, maka berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 007/SK/MMH/II/23 tentang Pembentukan Komite Audit PT Minahasa Membangun Hebat Tbk tanggal 14 Februari 2023, Dewan Komisaris Perseroan membentuk Komite Audit dan mengangkat anggota Komite Audit dengan masa jabatan sampai dikeluarkannya Surat Keputusan Dewan Komisaris yang baru, sebagai berikut:

In accordance with POJK No. 55/2015 where every public company is required to have an Audit Committee, which is directly responsible to the Board of Commissioners, then based on the Decree of the Board of Commissioners No. 007/SK/MMH/II/23 on the Establishment of the Audit Committee of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk dated February 14, 2023, the Board of Commissioners of the Company established an Audit Committee and appointed members of the Audit Committee with a term of office until the issuance of a new Decree of the Board of Commissioners, as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Riwayat Pendidikan Educational History	Riwayat Pekerjaan Work Experiences
Fitria Ayu Febrianty	Ketua	Dapat di lihat di profil Dewan Komisaris <i>Can be seen in the Board of Commissioners profile</i>	Dapat di lihat di profil Dewan Komisaris <i>Can be seen in the Board of Commissioners profile</i>
Sri Rahmadani	Anggota	Tamat S1 Pertahanan Pangan STIBUN Lampung Tahun 2011	- Dealing Multilateral di PT. Askap Futures Jakarta 2012-2015; - Staff Admin PT.Maxima Investindo Utama ,Jakarta 2017-Sekarang
Astri Febriani	Anggota	STEI Rawamangun (Managemant Perdagangan) 1998 – 2002	- PT Chowking Indonesia Sebagai Personal Assistent 2002 – 2003; - Chowking Food Sebagai Assistent Manager 2003 – 2007; - PT Eksklusif International Plus Sebagai Chief Settlement 2007 – 2010; - PT Futures Galleria Sebagai Finance Manager 2010 – Sekarang.

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/ atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/ atau Pemegang Saham Utama atau hubungan dengan Perseroan, dan mampu untuk menjalankan tugasnya secara independent.

Rapat Komite Audit

Komite Audit mengadakan rapat secara berkala yang diselenggarakan apabila dihadiri oleh paling sedikit 51% dari jumlah anggota komite termasuk 1 (satu) orang Komisaris Independen dan 1 (satu) orang Pihak Independen. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Rapat dipimpin oleh Ketua Komite Audit. Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat, yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Independency of the Audit Committee

All members of the Audit Committee have no financial, management, share ownership and / or family relationships with the Board of Commissioners, Directors and / or Major Shareholders or relationships with the Company, and are able to carry out their duties independently.

Audit Committee Meeting

The Audit Committee holds regular meetings which are held if attended by at least 51% of the committee members including 1 (one) Independent Commissioner and 1 (one) Independent Party. Decisions of the Audit Committee meetings are made based on deliberation for consensus. The meeting is chaired by the Chairman of the Audit Committee. Each Audit Committee meeting is set forth in the minutes of the meeting, including any dissenting opinions, signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.



Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit

Implementation of Meeting Frequency and Level of Absence of audit committee

Nama Name	Kehadiran di Rapat Komite Audit Attendance at Audit Committee Meeting	Tingkat Kehadiran Level of Attendance (%)
Fitria Ayu Febrianty	4/4	100
Sri Rahmadani	4/4	100
Astri Febriani	4/4	100

Tugas dan Tanggung jawab Komite Audit meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada public dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Duties and responsibilities of the Audit Committee include:

1. Reviewing the financial information that will be released by the Company to the public and/or the authorities, including financial statements, projections and other reports related to the Company's financial information.
2. Reviewing the compliance with laws and regulations related to the Company's activities.
3. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and accountants on the services provided.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, scope of assignment, and service fees.
5. Reviewing the implementation of the audit by the internal auditor and overseeing the implementation of follow-up by the Board of Directors on the findings of the internal auditor.
6. Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Reviewing complaints related to the Company's accounting and financial reporting process.
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners related to the potential conflict of interest of the Company.
9. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information.

Wewenang Komite Audit meliputi:

1. Akses terhadap dokumen, data dan informasi yang relevan untuk mendapatkan data dan informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Melakukan komunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akutan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Apabila diperlukan, dengan persetujuan Dewan Komisaris, Komite Audit dapat mempekerjakan tenaga ahli yang independen diluar anggota Komite Audit untuk membantu pelaksanaan tugasnya.
4. Melaksanakan kewenangan lain yang diberikan Dewan Komisaris. Rapat anggota Komite Audit dilakukan setiap 3 (tiga) bulan sekali dan rapat tersebut dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit.

Authorities of the Audit Committee shall include:

1. Access to the relevant documents, data and information to obtain data and information relate to the implementation of its duties.
2. Communicates directly with the workers, including the Board of Directors and party that runs the internal audit function, risk management, and accounting related to the duties and responsibilities of the Audit Committee.
3. If required, with the approval of the Board of Commissioners, Audit Committee may hire independent expert outside the member of Audit Committee to assist the implementation of duties.
4. Implements other authorities provided by the Board of Commissioners. Meeting of members of Audit Committee shall be held every 3 (three) months and the meeting shall be attended by all members of Audit Committee.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi adalah membantu Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya di bidang yang berkaitan dengan remunerasi dan nominasi terhadap anggota Direksi dan Dewan Komisaris. Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, mewajibkan Perseroan untuk membentuk Komite Remunerasi dan Nominasi sebagai penerapan GCG sehingga Nominasi dan Remunerasi dapat dikelola berlandaskan prinsip-prinsip keterbukaan, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi dan kewajaran. Sebelum terbentuknya Komite Nominasi dan Remunerasi, tugas Pelaksanaan dan fungsi nominasi dan remunerasi dilaksanakan oleh Dewan Komisaris.

Pada saat Laporan Tahunan ini disusun, perseroan belum membentuk komite nominasi dan remunerasi, dan untuk sementara fungsi nominasi dan remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/2014, namun tidak menutup kemungkinan komite tersebut akan dibentuk pada waktu yang akan datang.

The function of the Nomination and Remuneration Committee is to assist the Board of Commissioners in carrying out its functions and duties in areas related to remuneration and nomination of members of the Board of Directors and Board of Commissioners. OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, requires the Company to establish a Remuneration and Nomination Committee as an implementation of GCG so that Nomination and Remuneration can be managed based on the principles of openness, accountability, responsibility, independence and fairness. Prior to the establishment of the Nomination and Remuneration Committee, the duties and functions of nomination and remuneration were carried out by the Board of Commissioners.

As of the date of this Annual Report, the company has not established a nomination and remuneration committee, and for the time being the nomination and remuneration function is carried out by the Board of Commissioners in accordance with OJK Regulation No. 34/2014, but it does not rule out the possibility that such a committee will be established in the future.

Wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi

Fungsi Nominasi :

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait :
 - a. Komposisi dan proses nominasi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
 - b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi;
 - c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
4. Memberikan usulan calon yang memenuhisyarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
5. Membantu Dewan Komisaris dalam Menyusun prosedur dan menganalisis kriteria nominasi bagi calon Dewan Komisaris dan Direksi;

Fungsi Remunerasi :

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai :
 - a. struktur Remunerasi bagi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
 - b. kebijakan atas Remunerasi bagi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
 - c. dan besaran atas Remunerasi bagi Anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
3. Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris terkait fungsi nominasi dan remunerasi.

Authority, of the Nomination and Remuneration Committee

Nomination function :

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
 - a. Composition and process of nomination for the positions of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
 - b. Policies and criteria required in the nomination process;
 - c. Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
2. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material;
3. provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the capacity development program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
4. provide proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;
5. Assisting the Board of Commissioners in formulating procedures and analyzing nomination criteria for candidates for the Board of Commissioners and the Board of Directors;

Remuneration function:

1. provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
 - a. Remuneration structure for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners;
 - b. policy on remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners; and
 - c. the amount of Remuneration for Members of the Board of Directors and Board of Commissioners;
2. assisting the Board of Commissioners in conducting performance assessments in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
3. Carry out other duties assigned by the Board of Commissioners related to the nomination and remuneration functions.



Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari komisaris dan satu anggota yang menduduki jabatan manajerial dibawah direksi dan mampu untuk menjalankan tugasnya secara independen dan tidak dipengaruhi oleh pihak manapun.

Mekanisme remunerasi dan pemberian fasilitas bagi Direksi dan Dewan Komisaris ditetapkan dalam Surat Keputusan No. 002/Kom.PCA/VIII/2020 tanggal 21 Agustus 2020 dengan mengacu kepada Akta Perseroan No. 20 tanggal 19 September 2017 mengenai pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris dan pemberian Remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris beserta Fasilitasnya. Adapun prosedur dan tahapan penetapan remunerasi Direksi dan dewan Komisaris dapat digambarkan sebagai berikut:

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur dan penetapan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dilakukan dengan berpedoman pada Undang Undang No 40 tahun 2007, sebagai berikut:

- Pasal 96 ayat (1)
Besarnya remunerasi anggota Direksi (gaji dan/atau tunjangan) dan anggota Dewan Komisaris (honorarium dan/atau tunjangan) ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS, namun pada ayat 2 (dua) dijelaskan bahwa kewenangan tersebut dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
- Pasal 96 ayat (3)
Besarnya remunerasi anggota Direksi (gaji dan/atau tunjangan) dan anggota Dewan Komisaris (honorarium dan/atau tunjangan) ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS;

Mengacu pada Undang Undang tersebut diatas, Dewan Komisaris mengambil kebijakan dengan menetapkan besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, dan dimintakan persetujuan para pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

Independence of Nomination and Remuneration Committee

The members of the Nomination and Remuneration Committee consist of the Commissioner and one member who holds a managerial position under the Board of Directors and is able to carry out their duties independently and not influenced by any party.

The remuneration mechanism and the provision of facilities for the Board of Directors and the Board of Commissioners are stipulated in Decree No. 002/Kom. PCA/VIII/2020 dated August 21, 2020 with reference to the Company's Deed No. 20 dated 19 September 2017 regarding the appointment of the Board of Directors and the Board of Commissioners and the provision of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners and their facilities. Procedures and steps in determining the remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners can be described as follows:

Remuneration Policy of the Board of Commissioners and Directors

The procedure and determination of the amount of remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company is carried out based on Law No. 40 of 2007, as follows:

- Article 96 paragraph (1)
Amount of remuneration for members of the Board of Directors (salary and/or allowances) and members of the Board of Commissioners (honorarium and/or allowances) is determined by the GMS resolutions, but in Article 96, paragraph 2 (two), it was explained that the authority could be delegated to the Board of Commissioners.
- Article 96 paragraph (3)
Amount of remuneration for members of the Board of Directors (salary and/or allowances) and members of the Board of Commissioners (honorarium and/or allowances) is determined by the General Meeting of Shareholders resolutions.

Referring to the aforementioned Law, the Board of Commissioners makes a policy by determining the amount of Remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors, and seeks approval from shareholders through the General Meeting of Shareholders.

Pengajuan besaran nilai remunerasi didasarkan pada beberapa pertimbangan antara lain:

- Remunerasi yang berlaku secara umum pada bidang usaha dan skala yang sama dengan bidang usaha dan skala Perseroan;
- Tingkat pencapaian kinerja Perseroan;
- Target kinerja yang dibebankan pada Dewan Komisaris; dan
- Nilai keseimbangan dan kewajaran.

The submission of the amount of remuneration value is based on several considerations, among others:

- Remuneration that applies generally in the same business field and scale as the Company's business field and scale;
- The level of achievement of the Company's performance;
- Performance targets imposed on the Kimsaris Board; and
- The value of balance and fairness.

Remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris pada tahun kerja 2024

Remuneration received by the Board of Commissioners in the 2024 business year

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facilities	Jumlah Dewan Komisaris Number of Board of Commissioners	Jumlah Diterima Dalam 1 (satu) Tahun Total Received in 1 (one) Year
Honorarium dan/ atau Tunjangan <i>Honorarium and/or Allowance</i> Fasilitas Lain <i>Other Facilities</i>	2	Rp xxxx

Remunerasi yang diterima oleh Direksi pada tahun kerja 2024

Remuneration received by the Board of Directors in the 2024 business year

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facilities	Jumlah Direksi Number of Board of Directors	Jumlah Diterima Dalam 1 (satu) Tahun Total Received in 1 (one) Year
Honorarium dan/ atau Tunjangan <i>Honorarium and/or Allowance</i> Fasilitas Lain <i>Other Facilities</i>	2	Rp xxxx

Pada saat Laporan Tahunan ini disusun, perseroan belum membentuk komite nominasi dan remunerasi, dan untuk sementara fungsi nominasi dan remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/2014.

As of the preparation of this Annual Report, the company has not established a nomination and remuneration committee, and for the time being the nomination and remuneration function is carried out by the Board of Commissioners in accordance with OJK Regulation No. 34/2014.

Direksi Directors

Berdasarkan UUPT No 40/2017, Peraturan OJK No. 33/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan, Direksi merupakan organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Setiap Direktur Perseroan memiliki masa jabatan selama 5 (lima) tahun yang dimulai sejak tanggal pengangkatan dan dapat diangkat kembali.

According to UUPT No. 40/2017, OJK Regulation No. 33/2014 and The Company's Article of Association, The Board of Directors is the authorized Company's organ and is fully responsible for the management of the Company in the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company and representing the Company both inside and outside the Court in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association. Members of the Board of Directors are appointed and dismissed by the RUPS. Each Company's Director has a term of office of 5 (five) years starting from the date of appointment and can be reappointed.



Tugas dan Tanggung Jawab Anggota Direksi

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, Direksi bertanggungjawab penuh dalam melaksanakan tugas untuk kepentingan Perseroan.

- a. Tugas pokok Direksi adalah:
 - Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - Memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;
 - Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
- b. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dan mengindahkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- c. Direksi wajib menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
- d. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya, Direksi juga dapat membentuk komite dan wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun.
- e. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
- f. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.
- g. Untuk mengurus Perseroan, Direksi diwajibkan menjalankan tugasnya dan bertindak sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar, keputusan-keputusan yang diambil dalam RUPS, Rencana Kerja dan Anggaran Dasar serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Piagam Direksi

Piagam Direksi berisikan kompilasi dari Undang Undang mengenai Perseroan Terbatas dan Perusahaan Publik, Peraturan Peraturan yang ditetapkan oleh Pemerintah maupun Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia, Anggaran Dasar Perseroan, dan arahan pemegang saham yang ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, yang keseluruhannya mengatur tentang tata kerja Direksi.

Duties and Responsibilities of The Board of Directors

Based on the Company's Articles of Association, the Board of Directors are fully responsible for carrying out their duties in the interests of the Company.

- a. Main tasks of the Board of Directors are:
 - Lead and manage the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company;
 - Maintain and manage the Company's assets;
 - Prepare an annual work plan that includes the Company's annual budget and must be submitted to the Board of Commissioners to obtain approval from the Board of Commissioners before the commencement of upcoming financial year.
- b. Each member of the Board of Directors must in good faith and responsibly carry out his duties and attend to the applicable laws and regulations.
- c. The Board of Directors must implement risk management and GCG principles in each of Company's business activities at all levels or organization stage.
- d. The Board of Directors determines the organizational structure and work procedures of the Company and has the authority to appoint and dismiss the company's secretary and person in charge, the Board of Directors can also form committees and must evaluate the performance of committee at the end of each year.
- e. Prepare an annual work plan that includes the Company's annual budget and must be submitted to the Board of Commissioners for approval before the commencement of the upcoming financial year.
- f. The Board of Directors must be accountable for carrying out their duties to shareholders through RUPS.
- g. To manage the Company, the Board of Directors shall be obliged to carry out their duties and act in accordance with the provisions in the Articles of Association, resolutions adopted the RUPS, Work Plans and Articles of Association as well as applicable laws and regulations.

Board of Directors Charter

The Charter of the Board of Directors contains a compilation of the Law on Limited Liability Companies and Public Companies, Regulations stipulated by the Government as well as the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange, the Company's Articles of Association, and shareholder directives stipulated in the General Meeting of Shareholders, all of which regulate the work procedures of the Board of Directors.

Piagam ini merupakan pedoman bagi Direksi dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan wewenangnya dalam mengelola Perseroan, dalam rangka mencapai tujuan Perseroan dan memenuhi harapan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Piagam Direksi ini juga merupakan penjabaran Pedoman Tata Kelola Perusahaan Yang Baik.

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi Perseroan berpedoman pada Piagam tersebut, sehingga setiap anggota Direksi dapat melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya dengan efektif, efisien, akuntabel, transparan, dan independen.

Penilaian Kinerja Direksi

Berdasarkan Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas diatur bahwa dalam hal Direksi terdiri dari 2 (dua) anggota Direksi atau lebih maka tanggung jawab Direksi berlaku secara tanggung renteng.

Berangkat dari pemahaman ini maka penilaian kinerja Direksi Perseroan disusun dengan indikator penilaian yang terdiri dari beberapa aspek, sebagai berikut:

- **Kinerja Keuangan**
Pengukuran kinerja keuangan dan pertumbuhan usaha perseroan, yang meliputi pencapaian pendapatan dan laba Perseroan.
- **Kepuasan Konsumen**
Tingkat kepuasan konsumen atas produk perumahan yang dibangun oleh Perseroan dan tingkat pertumbuhan penjualan.
- **Tata Kelola dan Kepatuhan**
Realisasi komitmen Perseroan atas penerapan Tata Kelola dan kepatuhan terhadap Peraturan dan Perundang Undangan yang berlaku.
- **Perbaikan Proses**
Proses berkelanjutan dalam peningkatan kinerja keuangan Perseroan.
- **Pengelolaan Sumber Daya Manusia**
Keberhasilan pengelolaan sumber daya manusia yang diukur melalui indeks kepemimpinan dan kultur, perencanaan suksesi, dan tingkat turnover karyawan.

Direksi menjalankan seluruh tugas dan tanggungjawabnya dibawah pengawasan Dewan Komisaris, sehingga penilaian kinerjanya dilakukan oleh Dewan Komisaris, dan penilaian sendiri oleh seluruh anggota Direksi, untuk selanjutnya dilaporkan kepada para pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang saham, dan pada akhirnya dinilai dan disimpulkan oleh para pemegang saham.

This Charter is a guideline for the Board of Directors in carrying out its duties, responsibilities and authorities in managing the Company, in order to achieve the Company's objectives and fulfill the expectations of shareholders and other stakeholders. This BOD Charter is also an elaboration of the Good Corporate Governance Guidelines.

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors of the Company is guided by the Charter, so that each member of the Board of Directors can carry out their duties and responsibilities effectively, efficiently, accountably, transparently and independently.

Performance Assessment of the Board of Directors

Based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, it is stipulated that in the event that the Board of Directors consists of 2 (two) or more members of the Board of Directors, the responsibility of the Board of Directors applies jointly and severally.

Based on this understanding, the performance assessment of the Company's Board of Directors is prepared with the following assessment indicators consisting of several aspects, as follows:

- **Financial Performance**
Measurement of the Company's financial performance and business growth, which includes the achievement of the Company's revenue and profit.
- **Consumer Satisfaction**
The level of consumer satisfaction with housing products built by the Company and the level of sales growth.
- **Governance and Compliance**
Realization of the Company's commitment to the implementation of Governance and compliance with applicable laws and regulations.
- **Process Improvement**
Continuous process in improving the Company's financial performance.
- **Human Resource Management**
The success of human resource management as measured through leadership and culture index, succession planning, and employee turnover rate.

The Board of Directors carries out all its duties and responsibilities under the supervision of the Board of Commissioners, so that its performance assessment is carried out by the Board of Commissioners, and self-assessment by all members of the Board of Directors, to be subsequently reported to the shareholders through the General Meeting of Shareholders, and ultimately assessed and concluded by the shareholders.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2024, Direksi telah mengikuti pelatihan yang diadakan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) maupun Bursa Efek Indonesia (BEI), termasuk pelatihan dan seminar seminar yang diadakan oleh lembaga lembaga swasta profesional.

Penilaian Direksi atas kinerja Organ Pendukung

Dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya, Direksi didukung oleh dua organ, yaitu Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan. Berdasarkan pengawasan atas kinerja dan laporan Laporan serta rekomendasi yang diberikan sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggungjawabnya sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

Kriteria penilaian yang digunakan antara lain, ketepatan waktu pelaksanaan program kerja, rekomendasi rekomendasi yang diberikan, kedisiplinan dalam penyampaian laporan, serta *feedback* yang dihasilkan dari program kerja yang dijalankan.

Pelaksanaan Rapat Direksi

POJK No. 33 /POJK.04/2014, bagian kedua, pasal 16, yang mengatur bahwa rapat Direksi wajib diadakan minimal 1 kali dalam 1 bulan atau dapat diadakan setiap waktu bilamana dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi, seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan Anggaran Dasar. Pemanggilan rapat harus disampaikan dengan surat tercatat sekurang-kurangnya 3 hari sebelum rapat diadakan dengan mencantumkan tanggal, waktu, acara dan tempat rapat. Rapat diadakan ditempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan Utama Perseroan atau ditempat kedudukan Bursa Efek dimana saham-saham Perseroan dicatat.

Training and Competency Improvement of the Board of Commissioners

Throughout the year, the Board of Directors has participated in trainings organized by the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX), including trainings and seminars held by professional private institutions.

Assessment of the Board of Directors on the performance of Supporting Organs

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors is supported by two organs, namely the Internal Audit Unit and the Corporate Secretary. Based on the supervision of performance and reports as well as recommendations provided throughout 2024, the Internal Audit Unit and Corporate Secretary have carried out their duties and responsibilities in accordance with the targets set.

The assessment criteria used include the timeliness of work program implementation, recommendations given, discipline in submitting reports, and feedback generated from the work program carried out.

Implementation of Board of Directors Meeting

POJK No. 33 /POJK.04/2014, second part, article 16, which stipulates that the Board of Directors meeting must be held at least 1 time in 1 month or can be held at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Directors, one or more members of the Board of Commissioners and the Board of Directors must hold a joint meeting with the Board of Commissioners periodically at least 1 (one) time in 4 (four) months.

Invitation to the Meeting of the Board of Directors is made by a member of the Board of Directors who is entitled to act for and on behalf of the Board of Directors according to the provisions of the Articles of Association. The invitation to the meeting must be delivered by registered letter at least 3 days before the meeting is held by stating the date, time, event and place of the meeting. The meeting shall be held at the domicile of the Company or the place of the Company's main activities or at the domicile of the Stock Exchange where the Company's shares are listed.

Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam hal Direktur Utama berhalangan maka dapat digantikan oleh seorang anggota Direksi yang dipilih. Seorang anggota Direksi dapat diwakili oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa. Rapat adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 jumlah anggota Direksi hadir, keputusan hasil rapat harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau dengan pemungutan suara lebih dari 1/2 dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.

Risalah Rapat Direksi harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam rapat yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir. Direksi juga dapat mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan rapat, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis mengenai usulan keputusan dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan dengan menandatangani usulan tersebut.

Selain rapat dengan anggota Direksi, Direksi juga wajib mengadakan rapat secara berkala dengan Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yaitu paling kurang 1 kali dalam 4 bulan. Hasil Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat dan ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir.

Sepanjang tahun kerja 2024, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat Dewan Komisaris dan rapat Dewan Komisaris dengan Direksi sebagai berikut:

Meeting of the Board of Directors is chaired by the President Director, in the event that the President Director is absent then it can be replaced by an elected member of the Board of Directors. A member of the BOD may be represented by another member of the BOD based on a power of attorney. Meetings are valid and entitled to make binding decisions if more than 1/2 of the total number of members of the Board of Directors are present, decisions of the meeting must be made based on deliberation for consensus or by voting more than 1/2 of the total votes cast in the meeting.

Minutes of the Meeting of the Board of Directors shall be drawn up by a person present at the meeting appointed by the Chairman of the Meeting and signed by all members of the Board of Directors present. The Board of Directors may also adopt legal resolutions without holding a meeting, provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing of the proposed resolution and all members of the Board of Directors give their approval by signing the proposal.

In addition to meetings with members of the Board of Directors, the Board of Directors is also required to hold regular meetings with the Board of Commissioners in accordance with the laws and regulations in the Capital Market, which is at least once every four months. The results of the Board of Directors Meeting with the Board of Commissioners must be set forth in the minutes of the meeting and signed by all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners present.

Throughout the 2024 business year, the Board of Commissioners held the following Board of Commissioners meetings and Board of Commissioners meetings with the Board of Directors:

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran Rapat Direksi Tahun 2024

Frequency and Attendance Meeting of the Board of Director in 2024

Nama Name	Rapat Meeting			
	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Tingkat Kehadiran Attendance (%)	Dewan Komisaris bersama Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Tingkat Kehadiran Attendance (%)
Go Ronny Nugroho	12/12	100	3/3	100
Anrdrie Rianto	12/12	100	3/3	100

Unit Audit Internal dan Piagam Audit

Internal Audit Unit and Audit Charter

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 56 /POJK.04/2015, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal dengan mengangkat kepala sekaligus anggota, dengan menerbitkan Surat Keputusan Direksi No. 008/SK/MMH/II/23 tanggal 14 Februari 2023 mengenai Pembentukan Unit Audit Internal.

In accordance with OJK Regulation No. 56 /POJK.04/2015, the Company has established an Internal Audit Unit by appointing both the head and members, by issuing Board of Directors Decree No. 008/SK/MMH/II/23 dated February 14, 2023 regarding the Establishment of the Internal Audit Unit.

Berikut adalah profil ketua merangkap Unit Audit Internal Perseroan:

The following is the profile of the concurrent head of the Company's Internal Audit Unit:

Nama <i>Name</i>	: Rosnawati
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i>	: Indonesia
Usia <i>Age</i>	: 29 tahun <i>29 years old</i>
Riwayat pendidikan <i>Education history</i>	: Menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Kejuruan Bina Warga Lemah abang pada tahun 2012. <i>Completed Bina Warga Vocational High School Lemah abang in 2012</i>
Pengalaman kerja <i>Work experience</i>	: - Tahun 2014–sekarang, sebagai staf keuangan, PT Bangun Nusa Kreasi - Tahun 2022 – sekarang, sebagai Unit Audit Internal, Perseroan <i>2014 – present as a Finance staff, PT Bangun Nusa Kreasi</i> <i>Year 2022 – present as a Company's Internal Audit Unit.</i>

Perseroan juga telah memiliki Piagam Audit Internal tertanggal 14 Februari 2023, yang berisikan fungsi dan ruang lingkup Satuan Kerja Audit Internal dalam memberikan jasa assurance dan consulting yang independen dan obyektif, dengan rincian tugas dan tanggungjawab sebagai berikut:

The Company also has an Internal Audit Charter dated February 14, 2023, which contains the functions and scope of the Internal Audit Unit in providing independent and objective assurance and consulting services, with details of duties and responsibilities as follows:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">a. Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;b. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;c. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;d. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;e. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris;f. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;g. Bekerja sama dengan Komite Audit;h. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dani. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan. | <ul style="list-style-type: none">a. Prepare and implement an annual internal audit plan;b. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with the Company's policies;c. Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;d. Provide suggestions for improvement and objective information on activities audited at all levels of management;e. Prepare audit report results and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;f. Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;g. Cooperate with the Audit Committee;h. Prepare a program to evaluate the quality of internal audit activities carried out; andi. Conduct special inspections if necessary. |
|--|--|



Dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya, Unit Audit Internal memiliki wewenang sebagai berikut:

- Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan tanggungjawabnya;
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
- Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal/ Akuntan Publik.

Rapat Unit Audit Internal dilakukan secara berkala dihadiri oleh Ketua dan/atau anggota bersamaan dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/ atau komite audit.

Selain itu Unit audit internal juga secara berkala mengevaluasi ketaatan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan di seluruh kegiatan dan transaksi yang dilakukan oleh perseroan serta melakukan evaluasi atas sistem pelaporan informasi keuangan dan operasional. Audit internal perseroan telah memberikan rekomendasi-rekomendasi peningkatan efisiensi proses bisnis dan sistem pelaporan kepada Direksi.

In carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit has the following authorities:

- Access all relevant information about the Company related to its duties and responsibilities;
- Communicate directly with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee and members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee;
- Hold regular and incidental meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee; and
- Coordinate its activities with the activities of external auditors/Public Accountants.

Internal Audit Unit meetings are held periodically attended by the Chairman and/or members together with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or audit committee.

In addition, the Internal Audit Unit also periodically evaluates compliance with laws and regulations in all activities and transactions carried out by the company and evaluates the financial and operational information reporting system. The company's internal audit has provided recommendations for improving the efficiency of business processes and reporting systems to the Board of Directors.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Pasal 2 Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 35/2014"), mewajibkan Perseroan memiliki sekretaris perusahaan yang berperan sebagai penghubung antara Organ Perusahaan dengan pemegang saham, OJK dan pemangku kepentingan lainnya.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Minahasa Membangun Hebat Tbk No. 006/SK/MMH/II/2023 tanggal 14 Februari 2023 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan, Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perusahaan:

Article 2 of OJK Regulation Number 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies ("POJK No. 35/2014"), requires the Company to have a corporate secretary who acts as a liaison between the Company's Organs and shareholders, OJK and other stakeholders.

Based on the Decree of the Board of Directors of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk No. 006/SK/MMH/II/2023 dated February 14, 2023 concerning the Appointment of Corporate Secretary, the Company has appointed Corporate Secretary:

Nama <i>Name</i>	: Rini Atmadja
Kewarganegaraan <i>Citizenship</i>	: Indonesia
Usia <i>Age</i>	: 43 tahun <i>43 years old</i>
Riwayat pendidikan <i>Education history</i>	: Menyelesaikan studi bidang Public Relation dari Interstudi College of Communication pada tahun 2002. <i>Completed Public Relations studies from Interstudi College of Communication in 2002</i>
Pengalaman kerja <i>Work experience</i>	: 2019 – 2020 : Sumber Daya Manusia, PT Bangun Nusa Kreasi 2020 – 2022 : <i>Personal Assistant</i>, MRG Mega Berjangka 2023 – sekarang : <i>Corporate Secretary</i> Perseroan 2019 – 2020 : <i>Human Resources</i>, PT Bangun Nusa Kreasi 2020 – 2022 : <i>Personal Assistant</i>, MRG Mega Berjangka 2023–present : <i>The Company's Corporate Secretary al Audit Unit.</i>



Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Mengacu pada pasal 5 POJK35/2014, Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas dan tanggung jawab antara lain :

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal juga bertanggung jawab untuk memantau kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan regulasi sebagai bagian dari implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal serta perkembangan peraturan perundang-undangan di Bidang Pasar Modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi mengenai Perusahaan, Corporate Action, CSR dan informasi material lainnya pada situs web Perseroan;
 - b. Penyampaian laporan dan tanggapan atas surat permintaan penjelasan kepada OJK dan Bursa Efek Indonesia tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK dan pemangku kepentingan lainnya.
5. Menjaga Citra Baik Perusahaan .

Pelaksanaan Tugas sepanjang tahun 2024

Sepanjang tahun 2024 Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Peningkatan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Guna memperluas pengetahuan dan mengikuti perkembangan pasar modal, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti berbagai Pelatihan dan Seminar dari Bursa Efek Indonesia dan OJK.

Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

Referring to Article 5 of POJK35/2014, the Corporate Secretary has duties and responsibilities including:

1. Following the development of the Capital Market, especially the laws and regulations in force in the Capital Market sector, is also responsible for monitoring the Company's compliance with the rules and regulations as part of the implementation of Good Corporate Governance
2. Providing input to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market sector and the development of laws and regulations in the Capital Market sector.
3. Assisting the Company's Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:
 - a. Disclosure of information to the public, including the availability of information regarding the Company, Corporate Action, CSR and other material information on the Company's website;
 - b. Submission of reports and responses to letters requesting explanations to the OJK and the Indonesia Stock Exchange on time;
 - c. Organizing and documenting GMS;
 - d. Organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
 - e. Implementation of orientation programs for the Company for the Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. As a liaison between the Company and the Company's shareholders, OJK and other stakeholders.
5. Maintain a good company image.

Implementation of Duties throughout 2024

Throughout 2024, the Corporate Secretary has carried out his duties and responsibilities well.

Corporate Secretary Competency Improvement

In order to expand knowledge and follow capital market developments, the Corporate Secretary has attended various Training and Seminars from the Indonesia Stock Exchange and OJK.

Keterbukaan penyampaian Laporan dan Informasi kepada Pemangku Kepentingan

Selama tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah menyampaikan informasi kepada Pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya melalui Situs Web Bursa Efek Indonesia, Situs Web KSEI, Situs Web Perseroan, paparan publik serta melalui media massa baik dalam bentuk Laporan berkala maupun insidentil serta keterbukaan informasi, diantaranya, Laporan Tahunan, Laporan Keuangan Tahunan, RUPS dan keterbukaan informasi lainnya.

Transparency of Submission of Reports and Information to Stakeholders

During 2024, the Corporate Secretary has submitted information to Shareholders and other stakeholders through the Indonesia Stock Exchange Website, KSEI Website, Company Website, public exposure and through mass media both in the form of periodic and incidental Reports and information disclosure, including, Annual Report, Annual Financial Report, GMS and other information disclosure.

Hubungan Afiliasi antara Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Pengendali

Affiliate Relationship Between The Board of Commissioners, Board of Directors and Controlling Shareholders

Berdasarkan definisi hubungan afiliasi yang mengacu pada Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, Perseroan menelaah keberadaan hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris, antara anggota Direksi dan antara Anggota Dewan Komisaris dengan anggota Direksi.

Based on the definition of affiliated relationship referring to OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions, the Company examines the existence of affiliated relationships between members of the Board of Commissioners, between members of the Board of Directors and between members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors.

Berdasarkan hasil penelaahan, Perseroan memastikan bahwa Dewan Komisaris Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi baik secara keluarga atau pengurus antara satu sama lain, serta antara Dewan Komisaris dan Direksi.

Based on the results of review, the Company ensures that the Company's Board of Commissioners does not have any affiliation, either family or management, with each other, as well as between the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Demikian halnya dengan Direksi Perseroan, tidak memiliki hubungan keluarga, hubungan kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau dengan, Dewan Komisaris dan/atau Pemegang Saham Utama.

Likewise, the Company's Board of Directors does not have any family relationship, management relationship, share ownership and/or with the Board of Commissioners and/or Major Shareholders.

Dengan demikian Direksi senantiasa dapat bertindak independen, tidak memiliki benturan kepentingan yang dapat mengganggu kemampuannya untuk melaksanakan tugas secara profesional, mandiri, objektif dan kritis, baik dalam hubungan satu sama lain maupun hubungan terhadap Dewan Komisaris.

Thus, the Board of Directors can always act independently, without having any conflict of interest that could interfere with their ability to carry out their duties professionally, independently, objectively and critically, both in relation to each other and in relation to the Board of Commissioners.



Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan

Employee Stock Ownership Program

Pada saat melakukan Penawaran Umum Perdana Saham, hingga saat Laporan Tahunan 2024 ini disusun, Perseroan tidak dan belum menjalankan program kepemilikan saham oleh karyawan.

At the time of the Initial Public Offering, until the preparation of this 2024 Annual Report, the Company did not and has not implemented an employee share ownership program.

Manajemen Risiko

Risk Management

Bagi Perseroan, penerapan manajemen risiko menjadi kebutuhan mutlak, karena memiliki penting dalam mengantisipasi kemungkinan terjadinya tekanan keuangan di dalam Perseroan, dan perlindungan terhadap potensi timbulnya kerugian yang serius. Dengan Demikian, Perseroan berupaya memahami dan mengelola risiko yang ada dengan pendekatan yang sistematis, terstruktur, dan terintegrasi.

Perseroan secara berkala melakukan indentifikasi atas risiko risiko yang mungkin terjadi, dan menyusun strategi mitigasi untuk menghadapi risiko risiko tersenut.

Berikut adalah beberapa risiko yang mungkin terjadi dalam operasional perseroan, termasuk kebijakan mitigasi yang telah dipersiapkan, antara lain:

1. Risiko Melemahnya Permintaan Properti

Bisnis *Real Estate* di Indonesia dipengaruhi oleh berbagai faktor ekonomi seperti pendapatan/ daya beli masyarakat, tingkat suku bunga, tingkat inflasi, nilai tukar, tingkat kepercayaan konsumen, menjadi penentu permintaan konsumen terhadap rumah. Selain itu, pelemahan perekonomian membuat permintaan rumah secara umum baik rumah tinggal (*landed house*), rumah toko (*ruko*) dan apartemen (*high-rise building*) juga ikut melambat, dan perlambatan permintaan pasar *real estate* tersebut memberikan dampak material yang dapat merugikan perseroan, menggerus pendapatan usaha dan hasil usaha serta prospek usaha.

Mitigasi

Perseroan mengelola risiko ini dengan cara terlebih dahulu melakukan studi dan uji kelayakan dalam pemilihan produk dan pangsa pasar yang diinginkan. Saat permintaan properti menurun maka akan dilakukan evaluasi harga jual dengan terlebih dahulu melakukan investigasi atas kemampuan masyarakat, dan untuk selanjutnya perseroan melakukan kegiatan pemasaran dengan menawarkan promo dan atau/ program diskon.

Bagi Perseroan, penerapan manajemen risiko menjadi kebutuhan mutlak, karena memiliki penting dalam mengantisipasi kemungkinan terjadinya tekanan keuangan di dalam Perseroan, dan perlindungan terhadap potensi timbulnya kerugian yang serius. Dengan Demikian, Perseroan berupaya memahami dan mengelola risiko yang ada dengan pendekatan yang sistematis, terstruktur, dan terintegrasi.

Perseroan secara berkala melakukan indentifikasi atas risiko risiko yang mungkin terjadi, dan menyusun strategi mitigasi untuk menghadapi risiko risiko tersenut.

Berikut adalah beberapa risiko yang mungkin terjadi dalam operasional perseroan, termasuk kebijakan mitigasi yang telah dipersiapkan, antara lain:

1. Risk of Weakening Property Demand

The Real Estate business in Indonesia is influenced by various economic factors such as people's income / purchasing power, interest rates, inflation rates, exchange rates, consumer confidence levels, which determine consumer demand for housing. In the meantime, the economic downturn has slowed demand for landed houses, shophouses and high-rise buildings, and the slowdown in real estate market demand has had a material adverse effect on the company, eroding its revenues, results of operations and business prospects.

Mitigation

The Company manages this risk by first conducting studies and due diligence in the selection of products and the desired market share. When the demand for property decreases, the Company will evaluate the selling price by first investigating the ability of the community investigate the ability of the community, and then the company conducts marketing activities by offering promos and / or discount programs.

2. Risiko Keterbatasan Lahan

Sebagai perusahaan *real estate*, dalam mengembangkan proyek yang dimiliki maupun yang akan dikerjakan di kemudian hari, bergantung pada ketersediaan lahan yang memadai, atau tidak dapat menemukan potensi lahan baru untuk dijadikan cadangan lahan. Kondisi ini dapat berdampak pada rencana pengembangan bisnis, mempengaruhi kinerja, pendapatan serta keuangan Perseroan di masa depan.

Mitigasi

Untuk menghindari timbulnya risiko ini, Perseroan membentuk tim kecil yang secara berkala bertugas sebagai berikut:

- Menghimpun informasi mengenai lahan/ tanah di wilayah Sulawesi Utara, khususnya di Kabupaten Minahasa yang akan dijual oleh pemiliknya;
- Melakukan survey secara berkala di wilayah Sulawesi Utara dan Kabupaten Minahasa khususnya, untuk mencari lahan lahan strategis yang memenuhi syarat untuk di bangun kompleks perumahan;
- Menjalin Kerjasama dengan agen agen properti untuk mendapatkan informasi mengenai lokasi lahan lahan strategis yang akan dijual oleh pemiliknya.

3. Risiko Permodalan

Pengembangan real estate di wilayah Sulawesi Utara, khususnya Manado, kedepan memerlukan pendanaan yang besar. Perseroan tidak selalu dapat menjamin ketersediaan dana yang cukup untuk membiayai semua proyek dalam jangka panjang, misalnya untuk pengembangan proyek, perolehan lahan baru, dan lain-lain sesuai dengan prospek dan rencana pengerjaan proyek yang telah ditetapkan.

Apabila pinjaman dana tidak bisa didapatkan dari Perbankan dan/atau pasar modal, hal ini akan berdampak pada menurunnya kinerja Perseroan, yang pada akhirnya mempengaruhi performa keuangan Perseroan.

Mitigasi

- Manajemen modal kerja merupakan salah satu aspek penting dari keseluruhan kebijakan pembelanjaan Perseroan, yang diterapkan dengan memaksimalkan kegiatan pemasaran dan penjangkauan pembeli, disamping Perseroan menjalankan proses pembangunan secara bertahap, beriringan dengan proses penjualan atas rumah yang sudah siap jual.
- Perseroan menyusun strategi pengelolaan modal untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna

2. Risk of Land Limitations

As a real estate company, in developing projects that are owned or will be undertaken in the future, depends on the availability of adequate land. This condition can have an impact on business development plans, affecting the Company's performance, income and finances in the future.

Mitigation

To avoid the occurrence of this risk, the Company has formed a small team of which is periodically tasked with the following:

- Collecting information on land in the region of North Sulawesi, especially in Minahasa Regency that will be sold by its owner;
- Conducting periodic surveys in the region of North Sulawesi and Minahasa Regency in particular, to look for strategic land that meets the requirements to build a housing complex;
- Establishing cooperation with property agents to obtain information on the location of strategic land that will be sold by the owner.

3. Capital Risk

Real estate development in the North Sulawesi region, especially Manado, will require substantial funding in the future. The Company cannot always guarantee the availability of sufficient funds to finance all projects in the long term, for example for project development, acquisition of new land, etc., in accordance with the prospects and project work plans that have been set.

If funds cannot be obtained from banks and/or other sources, this will have an impact on the Company's performance, which in turn affects the Company's financial performance.

Mitigation

- Working capital management is one of the important aspects of the Company's overall expenditure policy, which is implemented by maximizing marketing activities and networking buyers, while the Company carries out the construction process in stages, along with the sales process of houses that are ready for sale.
- The Company develops a capital management strategy to ensure that the maintenance healthy of capital ratio between total liabilities and equity

mendukung usaha. Perseroan juga melakukan penyesuaian struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi.

- Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan, Perseroan senantiasa mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan secara seksama kebutuhan modal di masa yang akan datang.
- Perseroan mempertahankan struktur permodalan jangka panjang yang sehat guna mendapatkan akses terhadap berbagai alternatif sumber pendanaan.

4. Risiko Persaingan Usaha

Industri properti merupakan salah satu industri yang memiliki *entry barrier* rendah, yang tergambarkan pada banyaknya perusahaan yang bergerak di bidang properti. Oleh karena itu persaingan usaha di industri properti sangat ketat dan seiring dengan perubahan selera dari konsumen, permintaan pasar yang dinamis terhadap hunian yang nyaman menjadi persaingan bagi para pengembang dalam menyajikan konsep hunian.

Disisi lain, pengembang perumahan juga berlomba-lomba menawarkan produk hunian dengan harga yang kompetitif. Apabila Perseroan tidak dapat bersaing dari segi konsep, desain maupun harga, maka peluang bisnis Perseroan besar kemungkinan target pasarnya akan di ambil oleh para kompetitor di industri yang sama. Hal ini tentunya dianggap sebagai salah satu risiko karena akan berpengaruh pada tidak tercapainya target penjualan sehingga akan menurunkan kinerja keuangan Perseroan.

Mitigasi

Sebagai perusahaan yang menjalankan usaha di bidang pengembangan kawasan perumahan, Perseroan dan menghadapi persaingan dari perusahaan-perusahaan lain yang menjalankan usaha yang sama, terutama kompetitor-kompetitor yang terdapat di sekitar lokasi usaha Perseroan.

Beragamnya konsep yang ditawarkan oleh beberapa kompetitor berpotensi mengurangi permintaan atas produk-produk Perseroan dan entas anak. Untuk mengantisipasi hal ini, Perseroan berusaha untuk selalu mengeluarkan produk yang inovatif dengan harga yang kompetitif, serta menyusun strategi pemasaran yang agresif dengan berbagai metode, salah satunya dengan mengadakan event temu calon konsumen secara berkala di lokasi perumahan yang di bangun.

to support the business. The Company also made adjustments to its capital structure based on changes in economic conditions.

- In order to maintain and manage the capital structure, the Company always considers the efficient use of capital utilization based on operating cash flow and capital expenditures, as well as carefully consider future capital requirements the future.
- Perseroan mempertahankan struktur permodalan jangka panjang yang sehat guna mendapatkan akses terhadap berbagai alternatif sumber pendanaan.

4. Risk of Business Competition

The property industry is one of the industries that has a low entry barrier, which is illustrated by the number of companies engaged in the property sector. Therefore, business competition in the property industry is very tight and along with changes in consumer tastes, dynamic market demand for comfortable housing is a competition for developers in presenting residential concepts.

Besides, housing developers are also competing with offering residential products at competitive prices. If the Company cannot be competitive in the concept, design and price, then the Company's business opportunities are likely to be taken by competitors in the same industry. This is certainly considered as one of the risks because it will affect the non-achievement of sales targets so that it will reduce the Company's financial performance.

Mitigation

The Company strives to always release innovative products at competitive prices, as well as develop aggressive marketing strategies with various methods, one of which is by organizing events periodically in the location of the housing that is built.

Beragamnya konsep yang ditawarkan oleh beberapa kompetitor berpotensi mengurangi permintaan atas produk-produk Perseroan dan entas anak. Untuk mengantisipasi hal ini, Perseroan berusaha untuk selalu mengeluarkan produk yang inovatif dengan harga yang kompetitif, serta menyusun strategi pemasaran yang agresif dengan berbagai metode, salah satunya dengan mengadakan event temu calon konsumen secara berkala di lokasi perumahan yang di bangun.

5. **Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek**
Keterlambatan dalam serah terima unit disebabkan oleh berbagai faktor seperti tenaga kerja, bahan baku maupun cuaca yang akan memberikan dampak negatif terhadap kinerja operasional Perseroan.

Mitigasi

Perseroan menunjuk satu orang site manager yang berpengalaman dalam mengelola tenaga kerja bangunan, memiliki pengetahuan yang luas mengenai sumber sumber pekerja bangunan yang handal dan mempunyai hubungan serta akses yang luas dengan perusahaan pemasok bahan bangunan.

6. **Risiko Kredit Konsumen**
Kebijakan perbankan yang berkaitan dengan penyaluran kredit dan tingkat suku bunga sangat berpengaruh terhadap program Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang mempengaruhi tingkat penjualan. Secara umum, sekitar 80% pembelian produk real estate dilakukan melalui program KPR. Pembatasan penyaluran kredit secara otomatis akan berdampak pada penurunan perolehan pesanan Perseroan.

kredit atas penjualan kredit kepada konsumen adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari konsumen yang gagal memenuhi kewajiban mereka. Selama Akta Peralihan Hak Tanggungan (APHT) belum diterbitkan, Perseroan masih memiliki risiko tersebut bila konsumen tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank rekanan yang memberikan program KPR dan kreditnya berstatus macet, maka Perseroan memiliki kewajiban untuk melakukan pembelian kembali unit rumah tersebut.

Mitigasi

Perseroan tidak hanya mengedepankan penjualan semata mata, namun selektif dalam memilih konsumen dan memastikan bahwa calon konsumen memiliki kredibilitas yang tinggi secara ekonomi dan layak untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan dari perbankan.

7. **Risiko Perijinan**
Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan wajib memenuhi beberapa perijinan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setempat yang antara lain izin PBG (Persetujuan Bangunan Gedung) yang diwajibkan kepada para pengembang dalam membangun ataupun mengembangkan propertinya. Dalam hal Perseroan tidak mampu memenuhi perijinan tersebut secara tepat waktu, akan mengandung risiko yang berkaitan dengan kelancaran pengembangan dan biaya proyek, sehingga hal tersebut akan menghambat penyelesaian proyek perumahan perseroan dan berdampak pada tidak mampu dilakukannya penjualan.

5. **Risk of Slow Project Completion**
The late handover of units is caused by various factors such as labor, raw materials and weather which will have a negative impact on the Company's operational performance.

Mitigation

The Company appoints one site manager who is experienced in managing building labor, has extensive knowledge of reliable sources of building labor and has extensive relationships and access to building material supply companies.

6. **Consumer Credit Risk**
Banking policies relating to lending and interest rates have a significant impact on the mortgage program, which affects sales levels. In general, approximately 80% of real estate product purchases are made through mortgage programs. Restrictions on lending will automatically impact the Company's order intake.

Credit risk on sales of loans to consumers is the risk that the Company will incur losses arising from consumers who fail to fulfill their obligations. As long as the Deed of Transfer of Mortgage Rights (APHT) has not been issued, the Company still has this risk if the consumer does not fulfill its obligations to the partner bank that provides the mortgage program and the credit is in bad status, then the Company has the obligation to repurchase the housing unit.

Mitigation

The Company does not only prioritize sales, but selective in choosing customers and ensuring that prospective customers have high economic credibility and are eligible to obtain financing facilities from banks.

7. **Licensing Risk**
In carrying out its business activities, the Company is required to comply several licenses stipulated by the local government, including the PBG (Building Approval) permit which is required for developers in building or developing their properties. In case that the Company unable to fulfill the licenses in a timely manner, there will be risks related to the fluency of development and project costs, which will obstruct the completion of the Company's housing projects and impact on the inability to make sales.



Mitigasi

Perseroan memiliki petugas khusus yang berpengalaman dalam mengurus berbagai perijinan terkait dengan kegiatan pembangunan perumahan dan manajemen senantiasa memantau perkembangan dan perubahan-perubahan terkait dengan Peraturan Pemerintah setempat.

8. Risiko Politik dan Keamanan di Indonesia

Risiko politik dapat terjadi berkaitan erat dengan jalannya pemerintahan serta dampaknya terhadap situasi keamanan dan ketertiban di suatu negara. Kondisi politik yang tenang dan stabil merupakan prasyarat perkembangan usaha dan bisnis. Unjuk rasa atau demonstrasi, maupun kegiatan-kegiatan lain yang menyuarakan kebebasan berpendapat, merupakan bagian dari berkembangnya demokrasi. Akan tetapi jika unjuk rasa ini memicu konflik antar golongan atau kelompok di masyarakat, atau berimbas pada perusakan terhadap properti publik maupun milik pribadi, maka akan menimbulkan sentimen negatif terhadap iklim usaha di suatu negara, termasuk di bidang real estate.

Namun demikian, kondisi politik Indonesia yang semakin membaik dan proses demokrasi yang terus berjalan dengan baik, merupakan suatu harapan positif untuk berkembangnya investasi dunia usaha.

9. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum

Perseroan membebaskan tanah dari penduduk setempat atau dari pihak-pihak lain berdasarkan Surat Ijin Lokasi dan Pembebasan Hak/ Pembelian Tanah. Dalam usaha pembebasan tanah tidak tertutup kemungkinan timbulnya gugatan hukum dari pihak ketiga.

Mitigasi

Perseroan senantiasa meningkatkan dan mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam setiap pembelian lahan, dengan melibatkan pihak-pihak yang berkompeten dan institusi pemerintah yang berwenang di bidang pertanahan.

Mitigation

The Company has specialized officers who are experienced in arranging various licenses related to housing development activities and the management constantly monitors developments and changes related to local Government Regulations.

8. Political and Security Risks in Indonesia

Political risks may occur in relation to the conduct of government and its impact on the security. A stable and peaceful political is precondition for business development. Protests or demonstrations, as well as other activities that voice freedom of speech, are part from development of democracy. However, if this demonstration trigger conflicts between groups in the community, or lead to the destruction of public and private property, it will generate a negative sentiment towards the business atmosphere in a country, including in real estate sector.

However, Indonesia's improving political conditions and the democratic process that continues to run well, is a positive expectation for the development of business investment.

9. Risk of Lawsuits or Claims

The Company has acquired land from local residents or other parties based on the Letter of Location Permit and Acquisition of Rights/ Land Purchase. In the land acquisition business, there is a possibility of lawsuits from third parties.

Mitigation

The Company always prudent procedure in every land purchase, by engaging competent parties and government institutions authorized in the land sector.

Strategi Usaha

Business Strategy

- | | |
|---|--|
| <p>1. Mempertahankan dan Meningkatkan Kualitas dan Spesifikasi Properti Yang Dibangun.
Perseroan terus berupaya untuk mempertahankan dan meningkatkan standar kualitas dan spesifikasi rumah yang dibangun, agar dapat diterima oleh calon konsumen, dan setiap calon konsumen yang sudah melakukan pembelian tidak mengalami kekecewaan atas unit yang didapatkan.</p> | <p>1. Maintaining and Improving the Quality and Specifications of Built Properties.
The Company continues to strive to maintain and improve the quality standards and specifications of houses built, so that they can be accepted by prospective consumers, and every prospective consumer who has made a purchase is not disappointed with the unit obtained.</p> |
| <p>2. Melakukan Pengembangan pada Lokasi yang Strategis
Perseroan berencana untuk mengembangkan usaha dengan mengakusisi lahan di daerah daerah dan wilayah yang strategis, potensial, dan memiliki akses ke berbagai fasilitas umum lainnya.</p> <p>Perseroan berkeyakinan bahwa lokasi merupakan salah satu faktor utama yang dipertimbangkan oleh calon konsumen dalam membeli properti.</p> | <p>2. Developing in Strategic Locations
The Company plans to develop its business by acquiring land in strategic, potential areas and regions, and having access to various other public facilities.</p> <p>The Company believes that location is one of the main factors considered by potential consumers in purchasing property.</p> |
| <p>3. Mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam perencanaan keuangan
Manajemen secara terus menerus mengadakan pemantauan terhadap kondisi perekonomian secara makro yang berpengaruh terhadap kinerja Perseroan, dan dalam mengembangkan usaha, Perseroan berupaya memenuhi kebutuhan arus kasnya dengan cara pendanaan internal maupun eksternal jika diperlukan. Perseroan juga menerapkan perencanaan keuangan yang matang dan <i>prudent</i> baik dari segi pengelolaan penerimaan pendapatan dan pengeluaran, serta senantiasa melakukan efisiensi dalam penggunaan dana.</p> | <p>3. Prioritize the principle of prudence in financial planning
Management continuously monitors macro economic conditions that affect the Company's performance, and in developing its business, the Company seeks to meet its cash flow needs through internal and external funding if necessary. The Company also implements mature and prudent financial planning in terms of managing revenue and expenditure, and always carries out efficiency in the use of funds.</p> |
| <p>4. Memelihara hubungan dan komunikasi yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan.
Perseroan berkomitmen untuk menjaga hubungan dan komunikasi yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan, antara lain namun tidak terbatas dengan masyarakat sekitar maupun pemerintahan daerah, yang diwujudkan dengan berbagai cara, antara lain melalui kegiatan Tanggungjawab Sosial Perusahaan, kegiatan silaturahmi rutin dengan para pemangku kepentingan, dan kegiatan kegiatan lain, yang tujuan utamanya adalah untuk menciptakan iklim harmonis dengan seluruh pihak.</p> | <p>4. Maintaining good relationships and communication with all stakeholders.
The Company is committed to maintaining good relationships and communication with all stakeholders, including but not limited to the surrounding community and local government, which is realized in various ways, including through Corporate Social Responsibility activities, routine gathering activities with stakeholders, and other activities, the main purpose of which is to create a harmonious climate with all parties</p> |

Laporan Keberlanjutan

Sustainability Report



Kami berkomitmen untuk menciptakan nilai yang berkelanjutan bagi semua pemangku kepentingan, termasuk lingkungan, masyarakat, dan ekonomi, karena kami meyakini bahwa pertumbuhan yang berkelanjutan adalah kunci keberhasilan jangka panjang.

We are committed to creating sustainable value for all stakeholders, including the environment, society and the economy, because we believe that sustainable growth is the key to achieving long-term success.

06



Tentang Laporan Keberlanjutan

About Sustainability Report

Laporan Keberlanjutan ini disusun secara mandiri dan belum melibatkan pihak lain, termasuk dalam hal verifikasi, sebagai realisasi pemenuhan kewajiban Perusahaan yang ditetapkan dalam Peraturan OJK (POJK) No. 51/POJK.03/2017 Bab.IV, pasal 10 ayat (3) yang menyebutkan :

“Laporan Keberlanjutan wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan setiap tahun paling lambat sesuai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan yang berlaku untuk masing masing LJK, Emiten dan Perusahaan Publik”.

Laporan Keberlanjutan PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT TBK (HBAT) merupakan bentuk akuntabilitas dan transparansi atas pengelolaan dampak operasional terhadap lingkungan hidup, tatanan sosial dan perekonomian, dan memuat tentang kinerja keberlanjutan untuk periode 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2024.

Laporan Keberlanjutan ini juga memberikan gambaran tentang kontribusi Perseroan terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, yang disusun berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, berikut Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik

Direksi dan Dewan Komisaris menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Keberlanjutan ini telah disusun secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenarannya, namun apabila dikemudian hari ditemukan kekurangan maupun kekeliruan dalam menyajikan data, maka akan dilakukan perbaikan Sebagaimana mestinya.

Tersedia dalam bentuk soft copy yang dapat diunduh melalui website Perseroan: <http://mmhebat.co.id/>

This Sustainability Report has been prepared independently and has not involved other parties, including in terms of verification, as a realization of the fulfillment of the Company's obligations stipulated in OJK Regulation (POJK) No. 51/POJK.03/2017 Chapter.IV, article 10 paragraph (3) which states:

“The Sustainability Report must be submitted to the Financial Services Authority every year at the latest in accordance with the deadline for submitting the Annual Report applicable to each Financial Institution, Issuer and Public Company”.

Sustainability Report of PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT (HBAT) is a form of accountability and transparency for the management of operational impacts on the environment, social order and economy, and contains sustainability performance for the period January 1 to December 31, 2024.

This Sustainability Report also provides an overview of the Company's contribution to the Sustainable Development Goals, which is prepared based on the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, along with the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies.

Board of Directors and Board of Commissioners declare that all information in this Sustainability Report has been compiled completely and are fully responsible for its accuracy, but if in the future there are deficiencies or errors in presenting the data, corrections will be made as appropriate

Available in soft copy which can be downloaded from the Company's website: <http://mmhebat.co.id/>

Strategi Keberlanjutan

Sustainability Strategy

Perseroan menerapkan beberapa strategi keberlanjutan melalui Langkah dan kebijakan sebagai berikut:

1. Menyusun berbagai kebijakan yang berpihak pada upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, dengan berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan. Kebijakan tersebut antara lain:
 - a. Dalam proses pengembangan usaha, Perseroan senantiasa memperhatikan dampak yang mungkin timbul, baik dampak terhadap lingkungan hidup dan dampak terhadap masyarakat sekitar, serta menyusun strategi mitigasinya;
 - b. Perseroan menetapkan rencana jangka panjang di seluruh praktik usaha yang dijalankan;
 - c. Perseroan membentuk unit kerja yang menangani dan mengelola setiap risiko sosial dan risiko lingkungan hidup yang timbul sebagai dampak dari operasional Perseroan;
 - d. Menerapkan prinsip – prinsip Tata Kelola Yang Baik dengan disiplin;
 - e. Menjalinkan komunikasi yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan serta memberikan informasi yang sebenarnya kepada para pemegang saham, sebagai pedoman dalam pengambilan keputusan;
 - f. Perseroan senantiasa melakukan koordinasi dengan seluruh instansi terkait agar seluruh operasional tetap berjalan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan, dan berkolaborasi dengan komunitas lokal yang ada agar berbagai hambatan yang timbul dapat diselesaikan dengan baik.
2. Mengintegrasikan kepentingan ekonomi Perseroan dengan kepentingan Pelestarian Alam, Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), Peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia (SDM), Pemberdayaan Masyarakat. Dengan Demikian, kehadiran Perseroan tidak mencederai tatanan lingkungan sekitar, dan keberadaan Perseroan dapat Memberikan manfaat nyata bagi seluruh pemangku kepentingan. Perseroan berinisiatif menjalankan tanggung jawab sosial dan tanggungjawab moral terhadap lingkungan, serta memadukannya ke dalam proses usaha inti, yang bertujuan untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi Perseroan dan masyarakat;

The Company implements several sustainability strategies through the following steps and policies following:

1. Developing various policies that favor efforts to achieve the Sustainable Development Goals, based on the Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance. These policies include:
 - a. In the process of business development, the Company always pays attention to the impacts that may arise, both impacts on the environment and impacts on the surrounding community, and develops a mitigation strategy;
 - b. The Company establishes long-term plans in all business practices;
 - c. The Company establishes a working unit that handles and manages any social and environmental risks that arise as a result of the Company's operations;
 - d. Implementing the principles of Good Governance with discipline;
 - e. Establish good communication with all stakeholders and provide actual information to shareholders, as a guideline in decision making;
 - f. The Company always coordinates with all relevant agencies so that all operations continue to run in accordance with established regulations, and collaborates with existing local communities so that various obstacles that arise can be resolved properly.
2. Integrating the Company's economic interests with the interests of Nature Conservation, Occupational Health and Safety (K3), Improving the quality of Human Resources (HR), Community Empowerment. Thus, the Company's presence does not harm the surrounding environmental order, and the Company's existence can provide real benefits for all stakeholders. The Company takes the initiative to carry out social responsibility and moral responsibility towards the environment, and integrates it into the core business process, which aims to create long-term value for the Company and society;

Melalui strategi dan langkah langkah tersebut, Manajemen berkeyakinan, pada tahun tahun yang akan datang, PT Minahasa membangun Hebat Tbk akan hadir sebagai sebuah perusahaan yang tangguh dan mampu memberikan nilai tambah yang terbaik bagi seluruh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, serta mampu berperan aktif sesuai dengan kapabilitas yang dimiliki dalam pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia.

Strategi keberlanjutan Perseroan memiliki tujuan menjadikan kehidupan berkelanjutan sebagai tujuan besar, yang menjadi bagian dari budaya, di mana pertumbuhan Perseroan harus seimbang dengan kinerja dalam lingkungan, sosial dan penerapan tata kelola.

Perseroan meyakini, dengan merealisasikan tanggungjawab dan dukungan terhadap kehidupan berkelanjutan, Perseroan akan bertumbuh, mampu bertahan dan akan berkembang.

Manajemen memastikan bahwa strategi yang disusun telah diterapkan di seluruh elemen dan operasional Perseroan, dan secara berkala memonitor dan mengevaluasi pelaksanaannya, agar sesuai dengan kebutuhan masyarakat, lingkungan, dan selaras dengan tujuan mulia Perseroan.

Through these strategies and steps, the Management believes that in the coming years, PT Minahasa membangun Hebat Tbk will emerge as a strong company that is able to provide the best added value for all Shareholders and Stakeholders, as well as being able to play an active role in accordance with its capabilities in achieving Sustainable Development Goals in Indonesia.

The Company's sustainability strategy aims to make sustainable living a big goal, which becomes part of the culture, where the Company's growth must be balanced with performance in environmental, social and governance implementation.

The Company believes that by realizing its responsibility and support for sustainable living, the Company will grow, survive and thrive.

Management ensures that the strategy is implemented in all elements and operations of the Company, and regularly monitors and evaluates its implementation, in order to meet the needs of society, the environment, and in line with the Company's noble goals.

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlights

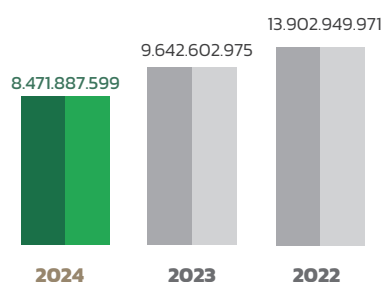
Aspek Ekonomi

Economis Aspect

Uraian Description	2024	2023	2022
Pendapatan Revenues	39,474 miliar	37.500.000.000	33.800.000.000
Laba Komprehensif Tahun Berjalan Comprehensive Profit for the Year	8,471 miliar	9.600.000.000	13.900.000.000
Gaji dan Tunjangan Karyawan Salary and Employee Benefits	3,585 miliar	3.493.777.738	2.562.046.636
Kontribusi Pajak (Pph dan PBB) Tax Contribution (Pph and PBB)	117.047 juta	110.881.282	6 6.950.869

Laba/ Rugi Komprehensif Tahun Berjalan

Comprehensive Profit/Loss for the Year





Pengembangan Usaha Berkelanjutan

Hingga akhir tahun 2024 Perseroan masih berkonsentrasi melanjutkan pembangunan di kawasan perumahan Sawangan Permai, karena dari total luas lahan sebesar 13 hektar, masih tersisa xx hektar untuk di kembangkan.

Terkait dengan pengembangan usaha pada tahun tahun yang akan datang, Perseroan sedang mempersiapkan rencana pengembangan di lokasi tanah milik Perseroan, yaitu:

- Melanjutkan pembangunan rumah tinggal di Perumahan Sawangan Permai.
- Sedang dalam persiapan lahan untuk membangun kawasan Perumahan baru di Desa Warembungan, Kec. Pineleng, Kab. Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara.

Sustainable Business Development

By the end of 2024, the Company is still concentrating on continuing development in the Sawangan Permai residential area, because of the total land area of 13 hectares, there are still xx hectares left to be developed.

Regarding business development in the coming years, the Company is preparing a development plan on the Company's land sites, namely:

- Continue the construction of residential houses in Sawangan Permai Housing.
- Preparing land to build a new residential area in Warembungan Village, Pineleng Sub-District, Minahasa Regency, North Sulawesi Province.

Aspek Sosial

Social Aspect

Nomor Number	Kegiatan Activity	Periode Period	Biaya Cost
1.	Iuran Bpjs Karyawan <i>Employee Bpjs Contributions</i>	1 Januari hingga 31 desember 2024 <i>January 01 to December 31, 2024</i>	184.429.508
2.	Sumbangan dan Hadiah <i>Donations and Gifts</i>	1 Januari hingga 31 desember 2024 <i>January 01 to December 31, 2024</i>	70.009.965
Jumlah <i>Total</i>			254.439.473

Aspek Lingkungan Hidup

Aspek Lingkungan Hidup

Penggunaan Energi Description	2024	2023	2022
BBM (termasuk tol & parkir) <i>BBM (including toll & parking)</i>	75 350 713	73 308 884	49 207 100
Listrik & Air <i>(Electricity & Water)</i>	92 205 281	74 145 761	54 193 150

Perseroan mempertahankan dan memelihara areal asli dan hijau di seluruh wilayah perumahan Sawangan Permai, sebagai bagian dari upaya pelestarian Lingkungan Hidup dan berkontribusi dalam mengatasi perubahan iklim.

The Company maintains and preserves pristine and green areas throughout the Sawangan Permai residential area, as part of its efforts to preserve the environment and contribute to addressing climate change



PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT TBK

"membangun Kawasan perumahan dengan tetap menjaga dan melindungi kelestarian lingkungan hidup"

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT TBK

"builds residential areas while maintaining and protecting environmental sustainability".





Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance

Perseroan membangun budaya keberlanjutan dengan berpedoman pada strategi keberlanjutan yang telah disusun, dan seluruh penanggungjawab penerapannya memastikan bahwa budaya keberlanjutan telah diintegrasikan dalam setiap kebijakan yang dijalankan dalam Menjalankan operasional Perseroan.

Perseroan mewajibkan seluruh karyawan dan para pekerja di proyek untuk memahami dan menerapkan keberlanjutan dan sinerginya dengan aktivitas sehari-hari dalam bekerja. Menyadari bahwa penerapan budaya keberlanjutan, sebagai sebuah kebiasaan baru, butuh waktu untuk difahami dan dilaksanakan dengan baik, Manajemen secara berkala melakukan sosialisasi melalui acara internal, termasuk secara bergantian mengikutsertakan karyawan dalam pelatihan yang diadakan oleh lembaga terkait.

Di sisi lain, Perseroan juga memberikan kompensasi, tunjangan, pengakuan, dan penghargaan kepada karyawan yang berprestasi dalam menerapkan budaya keberlanjutan, sebagai pesan kepada seluruh insan Perseroan bahwa, keberlanjutan adalah prioritas, sekaligus memberikan contoh bahwa memberikan penghargaan juga merupakan bagian dari budaya keberlanjutan Perseroan.

The Company builds a culture of sustainability guided by the sustainability strategy that has been prepared, and all those responsible for its implementation ensure that the culture of sustainability has been integrated in every policy carried out in running the Company's operations.

Company mandates that all employees and project workers understand and implement sustainability and its synergy with daily work activities. Recognizing that the implementation of a culture of sustainability, as a new habit, takes time to be understood and implemented properly, Management periodically conducts socialization through internal events, including alternately involving employees in training courses held by relevant institutions.

On the contrary, the Company also provides compensation, benefits, recognition, and awards to employees who excel in implementing a culture of sustainability, as a message to all of the Company's people that sustainability is a priority, as well as providing an example that giving awards is also part of the Company's culture of sustainability.

Kinerja Keberlanjutan Aspek Ekonomi

Pendapatan

Tahun 2024, Perseroan membukukan Pendapatan sebesar Rp 39,474 miliar, tercapai sekitar 60,3 % dari target pendapatan yang ditetapkan sebesar Rp 65,4 miliar, dan meningkat sebesar sekitar 5,2 % jika dibandingkan dengan pendapatan tahun 2023 yang sebesar Rp 37,5 miliar.

Laba/ Rugi

Perolehan Laba Bersih Komprehensif Perseroan tahun 2024 sebesar Rp8,471 milyar, mengalami penurunan sebesar sekitar 12,4% jika dibandingkan dengan perolehan Laba Bersih komprehensif tahun 2023 yang sebesar Rp 9,642 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh beberapa kondisi, yang sudah diungkapkan di Laporan Tahunan pada bab Analisa dan Pembahasan Manajemen.

Distribusi nilai ekonomi

Perseroan mendistribusikan perolehan nilai ekonomi kepada karyawan yang masih aktif bekerja, karyawan yang selesai masa kerjanya, dan kepada pihak eksternal profesional yang membantu Perseroan sebagai berikut:

The economic aspect of sustainability performance

Revenues

In 2024, the Company booked revenue of Rp 39.474 billion, achieving approximately 60.3% of the revenue target set at Rp 65.4 billion, and an increase of approximately 5.2% when compared to revenue in 2023 which amounted to Rp 37.5 billion.

Profit/ Loss

The Company's Comprehensive Net Income in 2024 amounted to Rp8.471 billion, decreased of approximately 12.4% when compared to the comprehensive Net Income in 2023 which amounted to Rp9,642 billion. This decreased was caused by several conditions, which have been disclosed in the Annual Report in the Management Discussion and Analysis chapter.

Economic value distribution

The Company distributes the gain in economic value to current employees, terminated employees, and to external professionals who assist the Company as follows:

1. Gaji bulanan;

Sebagai realisasi atas dukungan untuk menciptakan standar hidup yang layak, dan pendidikan yang layak, Perseroan menetapkan besaran gaji karyawan sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh pemerintah, termasuk memberikan fasilitas tambahan sesuai dengan posisi dan prestasi masing masing.

2. Imbalan pasca kerja; dan

Sebagai bentuk tanggungjawab moral, Perseroan juga memiliki kebijakan untuk memberikan imbalan khusus kepada setiap karyawan yang sudah atau akan habis masa kerjanya.

3. Jasa profesional

Perseroan sangat menghargai nilai profesionalitas, sehingga setiap kali menggunakan jasa profesional untuk kepentingan Perseroan, Manajemen senantiasa memberikan imbalan yang memadai.

Sepanjang tahun 2024, dan perbandingan dengan tahun tahun sebelumnya, Perseroan telah mendistribusikan nilai ekonomi sebagai berikut:

Nilai ekonomi yang didistribusikan

Economic value distributed

Nilai Ekonomi yang didistribusikan Economic value created and distributed	2024	2023	2022
Gaji dan Tunjangan karyawan <i>Salaries and employee benefits</i>	3.585.618.296	3.493.777.738	2.562.046.636
Imbalan pasca kerja <i>Post-employment benefits</i>	191.171.914	92.815.418	141.639.330
Jasa profesional <i>Professional Services</i>	4.062.095.615	54.145.345	259.160.770
Jumlah <i>Total</i>	7.838.885.825	3.640.738.501	2.962.846.736

Investasi pada kegiatan ekonomi berwawasan Lingkungan

Komitmen Perseroan pada keberlanjutan diwujudkan dalam bentuk pengembangan usaha yang senantiasa mengedepankan kelestarian lingkungan, dan sepenuhnya menjalankan proyek-proyek yang ramah lingkungan dan berkelanjutan, termasuk menggunakan material yang tidak menimbulkan polusi, perubahan iklim, dan kerusakan ekosistem, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

Komitmen tersebut diwujudkan sepenuhnya dalam Pembangunan perumahan sawangan permai, yang dalam proses pembangunannya, mulai dari persiapan lahan, pembangunan, finishing dan pembangunan fasilitas pendukung, keseluruhannya dijalankan dengan menjaga keaslian lingkungan hijau di seluruh area.

1. Monthly salary;

As a realization of support to create a decent standard of living, and proper education, the Company sets the amount of employee salaries in accordance with the standards set by the government, including providing additional facilities in accordance with their respective positions and achievements.

2. Post-employment benefits; and

As a form of moral responsibility, the Company also has a policy to provide special benefits to every employee who has or will expire.

3. Professional services

The Company highly values the value of professionalism, so that whenever using professional services for the benefit of the Company, Management always provides adequate compensation.

Throughout 2024, and in comparison with the previous year, the Company has distributed economic value as follows:

Investment in environmentally sound economic activities

The Company's commitment to sustainability is realized in the form of business development that always prioritizes environmental sustainability, and fully implements environmentally friendly and sustainable projects, including using materials that do not cause pollution, climate change, and ecosystem damage, both in the short and long term.

This commitment is fully realized in the development of Sawangan Permai housing, which in the development process, starting from land preparation, construction, finishing and construction of supporting facilities, the whole is carried out by maintaining the authenticity of the green environment throughout the area.

Produk ramah lingkungan

Kawasan Perumahan SAWANGAN PERMAI adalah proyek Perseroan yang mengusung konsep “Smart & Green Living”, dengan luas Kawasan 13 hektar, yang di lengkapi dengan berbagai fasilitas internal khusus untuk para penghuni, antara lain Clubhouse, Panoramic Swimming Pool, Barbeque Pit, Communal Area, dan beberapa fasilitas umum lainnya, yang keseluruhannya mengusung konsep hijau.



Pelibatan komunitas lokal terkait dengan penerapan prinsip Keuangan Berkelanjutan

Perseroan memaknai Keuangan Berkelanjutan sebagai sebuah ekosistem yang mengintegrasikan kepentingan ekonomi, lingkungan hidup, dan sosial dalam pembiayaan kegiatan berkelanjutan, dan mewujudkan penerapannya dengan kebijakan sebagai berikut:

1. Meminta pertimbangan, saran dan masukan dari berbagai pihak di sekitar lokasi usaha Perseroan ketika akan memulai proses Pembangunan Kawasan perumahan;
2. Menggandeng pengusaha lokal;
Perseroan memberikan kesempatan bagi semua pengusaha kontraktor atau pemasok untuk bermitra dengan Perseroan, Sepanjang kriteria dan persyaratan teknis yang ditetapkan oleh Perseroan terpenuhi, dan ketika sudah menjadi mitra kerja, diwajibkan dapat turut menerapkan nilai keberlanjutan, misalkan dalam hal proses pengadaan yang tidak mengandung unsur suap, produk atau material bersumber dari ramah lingkungan, dan mitra kerja yang bersih dari isu-isu negative sosial dan ketenagakerjaan;
3. Mengalokasikan dana untuk mendukung kegiatan penerapan keuangan berkelanjutan;

Environmentally friendly products

SAWANGAN PERMAI Residential Area is the Company's project that carries the concept of “Smart & Green Living”, with an area of 13 hectares, which is equipped with various internal facilities specifically for residents, including Clubhouse, Panoramic Swimming Pool, Barbeque Pit, Communal Area, and several other public facilities, all of which carry the green concept



Local community engagement related to the implementation of Sustainable Finance principles

The Company defines Sustainable Finance as an ecosystem that integrates economic, environmental, and social interests in financing sustainable activities, and realizes its implementation with the following policies:

1. Request consideration, advice and input from various parties around the Company's business location when starting the process of developing a residential area;
2. Partnering with local entrepreneurs;
The Company provides opportunities for all contractor or supplier entrepreneurs to partner with the Company, as long as the criteria and technical requirements set by the Company are met, and when they become partners, they are required to be able to implement sustainability values, for example in terms of procurement processes that do not contain elements of bribery, products or materials sourced from environmentally friendly, and partners who are clean from negative social and labor issues;
3. Allocate funds to support sustainable finance implementation activities;

4. Memberikan kontribusi kepada pengembangan ekonomi setempat dan perbaikan taraf hidup Masyarakat setempat melalui;
 - Kegiatan kursus/ pelatihan peningkatan kompetensi;
 - Bantuan modal kerja bagi yang berminat untuk berwiraswasta;
 - Peningkatan kualitas Pendidikan melalui program bantuan bea siswa berprestasi.

4. Contribute to local economic development and improvement of living standards of local communities through;
 - Competency improvement courses/training activities;
 - Working capital assistance for those interested in entrepreneurship;
 - Improving the quality of education through the scholarship assistance program.

Kinerja Keberlanjutan Aspek Sosial

Keberhasilan dalam mengakomodir kepentingan para pemangku kepentingan berkaitan erat dengan keberlanjutan usaha Perseroan. Secara langsung atau tidak langsung, kegiatan Perseroan turut dipengaruhi oleh kondisi para karyawan, pekerja dalam rantai nilai, dan masyarakat, sehingga diperlukan pengelolaan dampaknya secara proaktif. Dalam hal ini, kualitas hubungan dan keterlibatan Perseroan dengan pemangku kepentingan sangatlah penting.

Dengan adanya hubungan yang serasi, kondusif, harmonis, tanpa ada pihak yang dirugikan akan membuat kegiatan operasional Perseroan berjalan dengan stabil, sehingga potensi untuk peningkatan kinerja yang bermanfaat selalu ada bagi seluruh pemangku kepentingan.

Komitmen

Perseroan sangat menyadari kewajibannya dalam memberikan manfaat sosial bagi semua Pemangku Kepentingan, dan Perseroan senantiasa bersinergi dengan seluruh pihak terkait agar kewajiban tersebut dapat dipenuhi secara optimal.

Komitmen memberikan manfaat sosial terhadap masyarakat, terutama masyarakat disekitar lokasi usaha Perseroan direalisasikan dalam bentuk kegiatan Tanggungjawab Sosial, dengan mengalokasikan biaya dari tahun ke tahun yang terus mengalami peningkatan.

Kinerja Keberlanjutan Perseroan pada aspek sosial diarahkan pada dua sisi yaitu sisi internal dan sisi eksternal, sebagai berikut:

Internal

- Sumber Daya Manusia/ Karyawan
- Perseroan mengelola kepentingan karyawan dengan mengedepankan prinsip kesetaraan dan keadilan bagi semua.

Sustainability Performance in Social Aspects

Successful accommodation of stakeholders' interests is closely related to the sustainability of the Company's business. Directly or indirectly, the Company's activities are also affected by the conditions of employees, workers in the value chain, and the community, so it is necessary to manage the impact proactively. In this regard, the quality of the Company's relationship and engagement with stakeholders is very important.

With existence of a harmonious relationship, conducive, harmonious, without any party being disadvantaged will make the Company's operational activities run stably, so that the potential for improving performance is always beneficial for all stakeholders.

Commitment

The Company is well aware of its obligation to provide social benefits for all Stakeholders, and the Company always synergizes with all related parties so that these obligations can be fulfilled optimally.

The commitment to provide social benefits to the community, especially the community around the Company's business location is realized in the form of Social Responsibility activities, by allocating costs from year to year which continue to increase.

The Company's Sustainability Performance on social aspects is directed at two sides, namely the internal side and the external side, as follows:

Internally

- Human Resources/Employees
- The Company manages the interests of employees by prioritizing the principles of equality and fairness for all.

Strategi pengelolaan karyawan dikukuhkan melalui Kebijakan Strategis, yang merupakan sistem manajemen Sumber Daya Manusia dengan 3 prinsip utama yaitu Kesetaraan, Keadilan dan Penghargaan.

Selain itu, sebagai wujud kepedulian terhadap berbagai aspirasi karyawan guna meningkatkan kesejahteraan dan menciptakan lingkungan kerja yang nyaman, Perseroan melibatkan seluruh karyawan dalam setiap pengambilan keputusan terkait kesejahteraan dan fasilitas, antara lain mengenai:

- 1) Cuti bersalin bagi karyawan
Perseroan meyakini bahwa pemberian cuti bersalin yang lebih panjang untuk karyawan akan berdampak pada kondisi keluarga yang sehat, harmonis dan kondusif yang merupakan salah satu faktor penting yang akan mempengaruhi kinerja karyawan yang bersangkutan dalam berkarya dan mampu memberikan sumbangsih terbaik bagi Perseroan.
- 2) Cuti bagi karyawan yang istrinya melahirkan
Sementara, bagi karyawan yang istrinya melahirkan juga diberikan hak izin cuti, dengan jumlah hari cuti yang bervariasi, disesuaikan dengan situasi dan kondisi. Fasilitas inipun diyakini akan berdampak positif terhadap kinerja karyawan yang bersangkutan.
- 3) Penghargaan terhadap keberagaman
Perseroan memperlakukan seluruh karyawan tanpa memandang suku, ras dan agama, keseluruhannya memiliki kesempatan yang sama dalam kesempatan berkariir, kesempatan mengikuti pelatihan untuk meningkatkan pengetahuan dan kemampuan kerja.
- 4) Pemenuhan Hak Karyawan
Imbalan kerja yang diberikan oleh Perseroan kepada karyawan mencakup imbalan kerja jangka pendek, jangka panjang dan imbalan pascakerja serta pesangon pemutusan kerja. Imbalan kerja diberikan melalui gaji, tunjangan-tunjangan, dan insentif.
Perseroan memberikan 2 (dua) program kepada karyawan, yaitu BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan. Kedua program tersebut diharapkan dapat memberikan jaminan rasa aman bagi karyawan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dan melalui program tersebut, karyawan diharapkan mampu memberikan kontribusi optimalnya kepada, sekaligus menumbuhkan loyalitas terhadap Perseroan.
5. Sarana dan Prasarana
Perseroan menyediakan sarana dan prasarana pendukung bagi karyawan dalam aktivitas kerja sehari-hari, antara lain:
 - Ruang laktasi yang bertujuan untuk mendukung program pemerintah dalam pemberian Air Susu Ibu (ASI) eksklusif bagi

The employee management strategy is confirmed through the Strategic Policy, which is a Human Resources management system with 3 main principles, namely Equality, Fairness and Respect.

In addition, as a form of concern for various employee aspirations to improve welfare and create a comfortable working environment, the Company involves all employees in every decision making related to welfare and facilities, among others regarding:

- 1) Maternity leave for employees
The Company believes that providing longer maternity leave for employees will have an impact on healthy, harmonious and conducive family conditions, which is one of the important factors that will affect the performance of the employees concerned in working and being able to make the best contribution to the Company.
- 2) Leave for employees whose wives give birth
Meanwhile, employees whose wives give birth are also given the right to leave, with a varying number of days of leave, adjusted to the situation and conditions. This facility is believed to have a positive impact on the performance of the employee concerned.
- 3) Respect for diversity
The Company treats all employees regardless of ethnicity, race and religion, all of whom have equal opportunities in career opportunities, training opportunities to improve knowledge and work abilities.
- 4) Fulfillment of Employee Rights
Employee benefits provided by the Company to employees include short-term, long-term and post-employment benefits and severance pay. Employee benefits are provided through salaries, allowances, and incentives.

The Company provides 2 (two) programs to employees, namely BPJS Health and BPJS Employment. Both programs are expected to provide a sense of security for employees in carrying out their duties and responsibilities and through these programs, employees are expected to be able to provide their optimal contribution to, as well as foster loyalty to the Company.
- 5) Facilities and Infrastructure
The Company provides supporting facilities and infrastructure for employees in their daily work activities, among others:
 - Lactation room which aims to support the government program in exclusive breastfeeding for female employees who are

karyawan wanita yang masih memberikan ASI untuk anak berusia 0–6 bulan yang dilengkapi dengan freezer untuk penyimpanan ASI.

- Ruang Multifungsi kepada karyawan untuk melaksanakan berbagai kegiatan misalnya pelatihan, corporate wellness program, dan kegiatan employee engagement lainnya
- Ruang Kesehatan bagi karyawan yang memerlukan pertolongan pertama;
- *Employee Cafe* sebagai fasilitas tempat makan, beristirahat atau melakukan meeting dalam suasana lebih santai untuk karyawan.

still providing breast milk for children aged 0–6 months equipped with a freezer for breast milk storage.

- Multifunctional room for employees to carry out various activities such as training, corporate wellness programs, and other employee engagement activities.
- Health Room for employees who need first aid;
- Employee Cafe as a facility to eat, rest or conduct meetings in a more relaxed atmosphere for employees.

Eksternal

1. Komunitas Lokal

Manajemen sangat menyadari bahwa pelibatan komunitas di lokasi – lokasi usaha Perseroan memberikan banyak manfaat secara berkelanjutan, dan berfungsi sebagai alat pembangun *image* serta reputasi, yang selanjutnya akan menghasilkan kemudahan bagi Perseroan dalam menjalankan usaha.

Dalam rangka peningkatan pelibatan komunitas lokal, secara berkelanjutan Perseroan melakukan:

- setiap komunitas lokal di wilayah operasional Perseroan;
- Identifikasi kebutuhan dan potensi Komunitas Lokal yang di bina.
- Pemberian pelatihan dan pendidikan, baik formal maupun non formal secara berkelanjutan.
- Mendorong partisipasi aktif bagi komunitas lokal untuk meningkatkan taraf hidup melalui berbagai kegiatan sosialisasi silaturahmi.

Dengan mengedepankan pelibatan komunitas lokal, Perseroan, disamping telah mewujudkan tanggungjawab sosial dalam rangka upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan, juga telah merealisasikan tanggungjawab, sebagaimana diamanatkan oleh pemerintah melalui PP no. 47 tahun 2012 tentang tanggungjawab sosial dan lingkungan Perseroan Terbatas.

2. Masyarakat

Masyarakat di sekitar lokasi usaha Perseroan diberi kesempatan untuk memberikan masukan, pendapat, dan saran terkait dengan aktifitas Perseroan di lingkungan mereka, melalui kegiatan konsultasi publik, sehingga Perseroan dapat memperoleh informasi yang akurat mengenai dampak sosial dan lingkungan yang timbul, serta dapat menyerap aspirasi dan keinginan masyarakat terkait dengan kehadiran Perseroan.

Setelah melakukan konsultasi publik, sebagai langkah lanjutan, Perseroan menyusun Program Pemberdayaan dengan menetapkan 4 aspek sebagai program utama yaitu:

Externally

1. Local Community

Management is well aware that community engagement in the Company's business locations provides many benefits on an ongoing basis, and serves as an image and reputation building tool, which in turn will result in ease of doing business for the Company.

In order to improve local community engagement, the Company continuously conducts:

- Building harmonious partnerships with each local community in the Company's operational areas;
- Identification of the needs and potential of the fostered Local Community.
- Providing training and education, both formal and non-formal on an ongoing basis.
- Encouraging active participation for local communities to improve their standard of living through various socialization activities.

By prioritizing the involvement of local communities, the Company, in addition to realizing social responsibility in the context of efforts to achieve the Sustainable Development Goals, has also realized its responsibilities, as mandated by the government through PP no. 47 of 2012 concerning social and environmental responsibility of Limited Companies.

2. Community

Communities around the Company's business locations are given the opportunity to provide input, opinions, and suggestions related to the Company's activities in their neighborhood, through public consultation activities, so that the Company can obtain accurate information about the social and environmental impacts that arise, and can absorb the aspirations and desires of the community related to the Company's presence.

After conducting a public consultation, as a follow-up step, the Company developed an Empowerment Program by determining 4 aspects as the main program, namely:

- 1) Kemitraan
Membuka kesempatan yang luas pada masyarakat setempat untuk menjadi mitra Perseroan sebagai supplier, terutama supplier bahan baku. Dukungan Perseroan pada mitra lokal sudah diungkapkan di Laporan Tahunan pada bab Tanggungjawab Sosial Perusahaan;
- 2) Kesehatan
Dengan memberikan sumbangan obat-obatan dan kegiatan pemeriksaan kesehatan secara berkala;
- 3) Pendidikan
Dengan memberikan sumbangan alat-alat sekolah dan menyusun program beasiswa bagi anak berprestasi;
- 4) Ekonomi
Dengan memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat yang sudah memasuki usia kerja dan memberikan kesempatan yang luas bagi masyarakat di sekitar lokasi operasional Perseroan untuk menjadi mitra kerja sebagai pemasok.

Manajemen berharap, keberadaan Perseroan di setiap lokasi usaha dapat memberikan manfaat dan dapat secara aktif turut berpartisipasi dalam upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

Kinerja Keberlanjutan Aspek Lingkungan Hidup

Sebelum memulai sebuah kegiatan pembangunan perumahan, Perseroan telah melakukan melakukan uji tuntas atas berbagai dampak yang mungkin terjadi pada lingkungan hidup, dengan melibatkan konsultan independen bersertifikat, untuk secara kolaboratif menilai risiko dan dampak pada setiap tahap pembangunannya.

Perseroan juga menyadari penggunaan material yang tidak ramah lingkungan dapat berkontribusi pada jejak karbon dan merusak ekosistem vital lingkungan hidup. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menggunakan material yang ramah lingkungan pada seluruh proses pekerjaan, termasuk material untuk seluruh unit rumah.

Perseroan berupaya untuk menjaga keseimbangan antara pengembangan usaha dengan kelestarian alam dengan mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan, sekaligus melindungi ekosistem vital yang mendukung kehidupan di bumi untuk kelangsungan hidup maupun kelangsungan usaha jangka Panjang.

Perseroan secara konsisten menjalankan Tata Kelola Yang Baik, yang sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, dalam upaya meminimalisir risiko pencemaran lingkungan di seluruh Kawasan perumahan, dengan strategi dan kebijakan sebagai berikut:

- 1) Partnership
Open wide opportunities for local communities to become the Company's partners as suppliers, especially raw material suppliers. The Company's support for local partners has been disclosed in the Annual Report in the Corporate Social Responsibility chapter;
- 2) Health
By providing donations of medicines and regular medical check-up activities;
- 3) Education
By providing donations of school equipment and establishing a scholarship program for outstanding children;
- 4) Economy
By providing employment opportunities for people who have entered working age and providing ample opportunities for communities around the Company's operational locations to become partners as suppliers.

Management hopes that the Company's presence in each business location can provide benefits and can actively participate in efforts to achieve the Sustainable Development Goals.

Environmental Sustainability Performance

Before starting a housing development activity, the Company has conducted due diligence on various impacts that may occur on the environment, by involving independent certified consultants, to collaboratively assess the risks and impacts at each stage of development.

The Company also understands that the use of non-environmentally friendly materials can contribute to the carbon footprint and damage the vital ecosystem of the environment. Therefore, the Company is committed to using environmentally friendly materials in all work processes, including materials for the entire housing unit.

The Company strives to maintain a balance between business development and nature preservation by reducing negative impacts on the environment, while protecting vital ecosystems that support life on earth for survival and long-term business continuity.

The Company consistently implements Good Governance, in accordance with applicable laws and regulations, in an effort to minimize the risk of environmental pollution in all residential areas, with the following strategies and policies:

Penggunaan Energi Listrik

Di tengah upaya untuk mencapai Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) ke 7, yaitu Energi Bersih dan Terjangkau oleh semua kalangan pada tahun 2030, Indonesia menghadapi tantangan yang kompleks terkait dengan ketersediaan energi listrik.

Menyikapi hal tersebut, Perseroan melakukan sosialisasi internal terkait dengan penghematan penggunaan energi Listrik, baik di kantor pusat maupun di Lokasi pabrik.

Langkah langkah yang dilakukan oleh Perseroan antara lain:

1. LED (light-emitting diode) di kantor dan di seluruh area publik di kawasan perumahan, serta melengkapi seluruh rumah yang di bangun dengan lampu lampu dan peralatan elektronik yang hemat energi. Perseroan juga melakukan sosialisasi kepada seluruh penghuni secara berkala, terkait dengan penggunaan lampu dan peralatan elektronik.
2. Seluruh rumah yang di bangun oleh Perseroan mengusung konsep "smart & Green, dan dengan konsep sirkulasi udara modern, sehingga dapat mengurangi intensitas penggunaan pendingin ruangan.
3. Perseroan memiliki petugas yang khusus menangani pengelolaan lingkungan kawasan perumahan, termasuk petugas yang bertanggung jawab menangani penggunaan Listrik di area area public.
4. Perseroan secara berkala mengganti/ memodernisasi seluruh peralatan elektronik dengan agar tetap dalam kondisi prima dan hemat dalam menyerap energi listrik, dan melakukan perawatan berkala pada seluruh peralatan pendingin ruangan yang dipergunakan.

Penggunaan Air

Tujuan Pembangunan Berkelanjutan poin ke 6 antara lain:

- Tahun 2030 secara signifikan meningkatkan efisiensi penggunaan air di semua sektor, dan menjamin penggunaan dan pasokan air tawar yang berkelanjutan untuk mengatasi kelangkaan air, dan secara signifikan mengurangi jumlah orang yang menderita akibat kelangkaan air;
- Tahun 2030, tercapai kondisi penerapan pengelolaan sumber daya air terpadu di semua tingkatan, termasuk melalui kerjasama lintas batas yang tepat;
- Tahun 2030 tercapai partisipasi masyarakat dalam meningkatkan pengelolaan dan penghematan air.

Electric Energy Usage

In the midst of efforts to achieve Sustainable Development Goal (SDG) 7, namely Clean and Affordable Energy for all by 2030, Indonesia faces complex challenges related to the availability of electrical energy.

In response to this, the Company conducted internal socialization related to saving the use of electrical energy, both at the head office and at the factory site.

The Company's implementation measures include, among others:

1. Using energy-efficient lamps such as LED (light-emitting diode) lamps in offices and in all public areas in residential areas, and equipping all houses built with energy-efficient lamps and electronic equipment. The Company also conducts socialization to all residents on a regular basis, related to the use of lights and electronic equipment.
2. All houses developed by the Company carry the concept of "smart & Green, and with the concept of modern air circulation, so as to reduce the intensity of the use of air conditioners.
3. The Company has officers who specifically handle the environmental management of residential areas, including officers who are responsible for handling the use of electricity in public areas.
4. The Company regularly replaces/modernizes all electronic equipment to keep it in top condition and efficient in absorbing electrical energy, and performs periodic maintenance on all air conditioning equipment used.

Water Usage

Sustainable Development Goal point 6 includes:

- By 2030 significantly increase water use efficiency in all sectors, and ensure sustainable use and supply of freshwater to address water scarcity, and significantly reduce the number of people suffering from water scarcity;
- By 2030, achieve conditions for implementing integrated water resources management at all levels, including through appropriate transboundary cooperation;
- By 2030, achieve community participation in improving water management and saving.

Perseroan menyadari, pada dasarnya, konservasi air tidak hanya membantu melindungi lingkungan hidup, namun juga akan berdampak positif pada efisiensi biaya.

Kebijakan yang diterapkan oleh Perseroan dalam rangka mendukung dan berpartisipasi dalam Upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) terkait dengan pengelolaan dan penghematan sumber daya air, antara lain:

- **Pemantauan Konsumsi Air**
Perseroan secara berkelanjutan memantau dan menganalisis konsumsi air di seluruh lokasi usaha, agar dapat diketahui jumlah air yang digunakan, dan selanjutnya menyusun sistem terpadu agar tercipta sebuah kondisi penghematan yang lebih efektif.
- **Menggunakan Teknologi Hemat Air**
Perseroan menggunakan peralatan yang membantu menghemat penggunaan air di seluruh rumah yang dibangun, seperti kran dengan sensor dan toilet hemat air.
- **Proaktif dalam melakukan edukasi kesadaran karyawan dan masyarakat** Secara berkala Perseroan melakukan kegiatan sosialisasi terhadap karyawan, dan masyarakat sekitar, terkait dengan inisiatif penghematan penggunaan air.
- **Menerapkan Kebijakan Penghematan Air**
Menetapkan kebijakan internal yang mendorong penghematan air di seluruh lokasi kantor dan proyek Perseroan, menampung dan menggunakan kembali air hujan untuk keperluan operasional lokasi proyek Perseroan. Kebijakan ini diharapkan dapat membangun budaya hemat air yang berkelanjutan di antara para karyawan.

Perseroan meyakini bahwa pengelolaan air secara berkelanjutan adalah investasi penting bagi keberlanjutan usaha dan berdampak positif terhadap lingkungan. Dengan mengadopsi tindakan pengelolaan air yang cerdas dan bijak, Perseroan telah turut mengambil bagian dalam Upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

Pengurangan Emisi

Sejak awal beroperasi, Perseroan berupaya turut mengambil bagian dan memberi kontribusi yang optimal terhadap perlindungan dan pelestarian lingkungan dari pencemaran Emisi Gas Rumah Kaca.

Sebagai perusahaan yang bergerak di pembangunan Kawasan perumahan, Perseroan tidak memiliki kontribusi yang tinggi dalam hal produksi Emisi Gas Rumah Kaca, kecuali yang bersumber dari pemakaian alat pendingin di ruangan kantor dan alat alat pendingin ruangan. Namun demikian, Perseroan tetap memberikan perhatian penuh atas kondisi seluruh peralatan yang dipergunakan.

The Company realizes that, in essence, water conservation not only helps protect the environment, but will also have a positive impact on cost efficiency.

Policies implemented by the Company in order to support and participate in efforts to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs) related to the management and saving of water resources, among others:

- **Water Consumption Monitoring**
The Company continuously monitors and analyzes water consumption in all business locations, in order to determine the amount of water used, and then develops an integrated system to create a more effective saving condition.
- **Using Water-Saving Technology**
The Company uses equipment that helps save water usage in all houses built, such as sensor faucets and water-saving toilets.
- **Proaktif dalam melakukan edukasi kesadaran karyawan dan masyarakat** Secara berkala Perseroan melakukan kegiatan sosialisasi terhadap karyawan, dan masyarakat sekitar, terkait dengan inisiatif penghematan penggunaan air.
- **Implementation of Air Saving Policy**
Establish internal policies that prohibit air saving in all Company office and project locations, collect and reuse rainwater for operational needs of Company project locations. This policy is expected to build a sustainable water saving culture among employees.

The Company believes that sustainable water management is an important investment for business sustainability and has a positive impact on the environment. By adopting smart and wise water management actions, the Company has taken part in the Effort to achieve the Sustainable Development Goals.

Emission Reduction

Since the beginning of its operations, the Company has endeavored to take part and provide optimal contribution to environmental protection and preservation from Greenhouse Gas Emission pollution.

As a company engaged in the development of residential areas, the Company does not have a high contribution in terms of Greenhouse Gas Emissions production, except for those originating from the use of cooling equipment in office spaces and air conditioning equipment. However, the Company continues to pay full attention to the condition of all equipment used.

Perseroan bekerjasama dengan perusahaan yang terpercaya untuk menangani perawatan alat pendingin yang digunakan.

Perseroan juga melakukan perawatan yang terbaik terhadap kendaraan operasional yang dipergunakan, agar senantiasa berada dalam kondisi baik dan tidak berpotensi menciptakan pencemaran udara saat dipergunakan, termasuk hemat dalam konsumsi bahan bakar.

Pengelolaan Limbah dan Efluen

Merujuk pada Pasal 283 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, maka setiap orang yang menghasilkan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (Limbah B3) wajib melakukan pengurangan Limbah B3 tersebut.

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan kawasan perumahan, limbah yang dihasilkan terbagi menjadi dua klasifikasi yaitu:

1. Limbah dari proses Pembangunan, antara lain:
 - Sampah kering, antara lain, potongan potongan kayu, sak semen, kertas maupun plastik bekas bungkus kemasan peralatan standar rumah;
 - Limbah cair, antara lain, air bekas adukan semen; dan
 - Limbah B3, antara lain, kaleng bekas cat, kaleng bekas tiner, lampu lampu bekas penerangan area proyek.

Perseroan menjalin kerjasama dengan Perusahaan lokal yang sudah di ketahui kualitas kerjanya untuk mengelola limbah limbah tersebut.

2. Limbah yang dihasilkan dari kompleks perumahan yang di bangun dan sudah dihuni:
 - Air kotor
 - Sampah
 - Septic Tank

Untuk pengelolaan limbah air kotor yang dihasilkan dari setiap rumah, Perseroan telah membangun sistim sanitasi air, sehingga air yang di alirkan ke saluran besar sudah melalui proses penyaringan alami.

Sedangkan limbah sampah rumah tangga dan limbah septic tank, Perseroan menjalin kerjasama dengan pemda setempat.

The Company cooperates with trusted companies to handle the maintenance of the cooling equipment used.

The Company also carries out the best maintenance on the operational vehicles used, so that they are always in good condition and do not have the potential to create air pollution when used, including saving on fuel consumption.

Waste and Effluent Management

Referring to Article 283 of the Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 22 of 2021 concerning the Implementation of Environmental Protection and Management, everyone who produces Hazardous and Toxic Waste (B3 Waste) is obliged to reduce said B3 Waste.

As a company engaged in the construction of residential areas, the waste generated is divided into two classifications, namely:

1. Waste from the construction process, including:
 - Dry waste, including wood scraps, cement sacks, paper and plastic packing containers standard home appliances;
 - Liquid waste, such as water used for cement mortar; and
 - Hazardous waste, including used paint cans, used thinner cans, used lighting lamps in the project area.

The Company cooperates with local companies that are known for their quality of work to manage these wastes.

2. Waste generated from housing complexes that are built and occupied
 - Dirty water
 - Garbage
 - Septic Tank

For the management of dirty water waste generated from each house, the Company has built a water sanitization system, so that the water flowing into the big channel has gone through a natural filtering process.

Meanwhile, for household waste and septic tank waste, the Company cooperates with the local government.

Perseroan juga mengedepankan penggunaan teknologi yang ramah lingkungan sebagai realisasi upaya pengurangan produksi limbah dan effluen, agar tidak mencemari tanah dan air. Untuk mengoptimalkan pengelolaannya, Perseroan bekerjasama dengan perusahaan pengelola limbah yang terpercaya, dan menerapkan sistim pengelolaan limbah sebagai berikut:

Perseroan secara berkala memberikan edukasi kepada seluruh karyawan di lokasi pembangunan sarana usaha, mengenai pengaturan sistem pembuangan air limbah, agar tidak mengakibatkan pencemaran air dan tanah di lokasi lokasi usaha Perseroan tersebut, termasuk menyediakan peralatan yang dibutuhkan.

Keanekaragaman Hayati

Perseroan telah melakukan penilaian risiko lingkungan secara menyeluruh di area perumahan sawangan permai, untuk memastikan bahwa pembangunannya tidak berdampak negatif terhadap keanekaragaman hayati.

Perumahan SAWANGAN PERMAI tidak berada di dekat kawasan kawasan dengan keanekaragaman hayati alami tinggi, dan tidak ada operasional Perseroan yang mengakibatkan konversi lahan, hilangnya kawasan ekosistem alami, atau menimbulkan ancaman bagi spesies tanaman dan hewan yang terancam punah.

Perseroan berupaya meminimalkan gangguan terhadap ekosistem dan bentang alam yang ada dengan memastikan bahwa alokasi ruang terbuka hijau di kawasan perumahan sangat memadai telah sesuai dengan Peraturan dan Perundang Undangan yang berlaku.

Produk Ramah Lingkungan

Perseroan menggunakan material dan peralatan perumahan yang berbahan ramah lingkungan, termasuk berbagai peralatan yang dipasang di unit unit rumah yang dibangun.

Pengaduan Pencemaran Lingkungan tahun 2024

Dampak positif dari sosialisasi dan edukasi yang diberikan kepada seluruh karyawan, mitra kerja dan Masyarakat sekitar, termasuk penghuni rumah yang diangun, sepanjang tahun 2024 tidak terdapat laporan pengaduan adanya kerusakan keanekaragaman hayati serta pencemaran lingkungan yang disebabkan oleh kegiatan Perseroan.

The Company also prioritizes usage of environmentally friendly technology as a realization of efforts to reduce waste and effluent production, so as not to pollute the soil and water. To optimize its management, the Company cooperates with a trusted waste management company, and implements the following waste management system:

The Company periodically provides education to all employees at the business facility construction site, regarding the regulation of wastewater disposal systems, so as not to cause water and soil pollution at the Company's business locations, including providing the necessary equipment.

Biodiversity

The Company has conducted a comprehensive environmental risk assessment in the Sawangan Permai housing area, to ensure that its development does not have a negative impact on biodiversity.

SAWANGAN PERMAI Housing is not located near areas with high natural biodiversity, and none of the Company's operations result in land conversion, loss of natural ecosystem areas, or pose a threat to endangered plant and animal species.

The Company seeks to minimize disruption to existing ecosystems and landscapes by ensuring that the allocation of green open space in the housing area is very adequate and in accordance with applicable Regulations and Laws.

Produk Ramah Lingkungan

Perseroan menggunakan material dan peralatan perumahan yang berbahan ramah lingkungan, termasuk berbagai peralatan yang dipasang di unit unit rumah yang dibangun.

Pengaduan Pencemaran Lingkungan tahun 2024

Dampak positif dari sosialisasi dan edukasi yang diberikan kepada seluruh karyawan, mitra kerja dan Masyarakat sekitar, termasuk penghuni rumah yang diangun, sepanjang tahun 2024 tidak terdapat laporan pengaduan adanya kerusakan keanekaragaman hayati serta pencemaran lingkungan yang disebabkan oleh kegiatan Perseroan.

Tanggungjawab Produk

Product Responsibility

Seluruh tahapan proses pembangunan setiap unit rumah di Sawangan Permai dilakukan dengan *standard operating procedure* (SOP) yang terbaik, dan diawasi oleh beberapa tenaga ahli yang berkompeten di bidang masing masing, sehingga hasil akhir sesuai dengan spesifikasi yang dipublikasikan melalui iklan dan brosur.

Perseroan sangat mengedepankan kepatuhan terhadap Peraturan dan Undang Undang Perlindungan Konsumen serta kode etik Real Estate Indonesia, sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, serta Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang mengatur tentang tanggungjawab developer dalam memenuhi hak konsumen;
2. Kode Etik Real Estate Indonesia (REI), yang mengatur tanggung jawab developer, di antaranya:
 - a. Menjalankan usaha berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;
 - b. Menjaga keselarasan antara kepentingan usaha dengan kepentingan pembangunan bangsa dan negara;
 - c. Menjunjung tinggi rasa keadilan, kebenaran, dan kejujuran;

Perseroan berkomitmen agar seluruh produk hunian yang dihasilkan selalu memperhatikan faktor kualitas dan keamanan, mulai dari perencanaan, pelaksanaan, termasuk serah terima tepat waktu, dan menjadi mitra yang terpercaya bagi setiap konsumen untuk memastikan pertumbuhan usaha dan keberlanjutan jangka panjang.

Penanganan Keluhan Konsumen

Perseroan juga memiliki divisi khusus yang bertugas untuk menerima dan menangani Setiap pengaduan konsumen yang telah melakukan pembelian rumah, dan setiap komplain atau keluhan terkait dengan kondisi unit yang di beli atau sudah di huni, segera ditangani dengan baik.

Hingga akhir tahun 2024, tidak terdapat pengaduan sehubungan dengan kualitas maupun kenyamanan atas unit unit rumah dari para konsumen.

All stages of the construction process of each housing unit in Sawangan Permai are carried out with the best standard operating procedure (SOP), and supervised by several experts who are competent in their respective fields, so that the final result is in accordance with the specifications published through advertisements and brochures.

The Company highly prioritizes compliance with the Regulations and Consumer Protection Laws and the Indonesian Real Estate Code of Ethics, as follows:

1. Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Residential Areas, and Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection, which regulates the developer's responsibility in fulfilling consumer rights;
2. The Indonesian Real Estate Code of Ethics (REI), which regulates the responsibilities of developers, including:
 - a. Running a business based on Pancasila and the 1945 Constitution;
 - b. Maintaining harmony between business interests and the interests of national and state development;
 - c. Upholding a sense of justice, truth, and honesty;

The Company committed to ensuring that all residential products produced always pay attention to quality and safety factors, starting from planning, implementation, including timely handover, and being a trusted partner for every consumer to ensure business growth and long-term sustainability.

Penanganan Keluhan Konsumen

Perseroan juga memiliki divisi khusus yang bertugas untuk menerima dan menangani Setiap pengaduan konsumen yang telah melakukan pembelian rumah, dan setiap komplain atau keluhan terkait dengan kondisi unit yang di beli atau sudah di huni, segera ditangani dengan baik.

Hingga akhir tahun 2024, tidak terdapat pengaduan sehubungan dengan kualitas maupun kenyamanan atas unit unit rumah dari para konsumen.

Menjaga Kepuasan Konsumen

Maintaining Consumer Satisfaction

Dalam menjaga tingkat kepuasan konsumen, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa memenuhi harapan konsumen terhadap spesifikasi produk sebagaimana disampaikan dalam kontrak maupun dalam paparan *marketing kit*, karena kepuasan konsumen merupakan hal yang sangat vital, dan berpengaruh besar terhadap keberlanjutan usaha Perseroan.

In maintaining the level of consumer satisfaction, the Company is committed to always fulfilling consumer expectations regarding product specifications as stated in the contract and in the marketing kit presentation, because consumer satisfaction is very vital and has a major impact on the sustainability of the Company's business.

Survey Kepuasan Konsumen

Consumer Satisfaction Survey

Perseroan sangat menyadari bahwa konsumen adalah salah satu pemangku kepentingan yang memiliki peran utama bagi keberlanjutan usaha Perseroan. Oleh karena itu, perseroan berkomitmen untuk menjaga kepuasan mereka melalui penyajian kualitas produk yang prima, yang sesuai dengan spesifikasi yang disampaikan dalam iklan maupun brosur.

The Company is very aware that consumers are one of the stakeholders who have a major role in the sustainability of the Company's business. Therefore, the Company is committed to maintaining their satisfaction by presenting excellent product quality, which is in accordance with the specifications stated in advertisements and brochures.

Kepuasan konsumen juga sangat dipengaruhi oleh kualitas layanan dan komunikasi, sehingga Perseroan selalu menekankan kepada seluruh karyawan yang berhubungan langsung dengan konsumen, untuk senantiasa memberikan pelayanan komunikasi yang terbaik dalam menyampaikan Informasi tentang spesifikasi bangunan dan progress pembangunan, bagi konsumen yang belum menerima unit rumah yang dipesan.

Consumer satisfaction also greatly influenced by the quality of service and communication, so the Company always emphasizes to all employees who are in direct contact with consumers, to always provide the best communication services in conveying information about building specifications and construction progress, for consumers who have not received the ordered housing units.

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan belum melakukan kegiatan survey kepuasan konsumen, namun Manajemen telah merencanakan untuk melakukannya pada tahun kerja berikutnya.

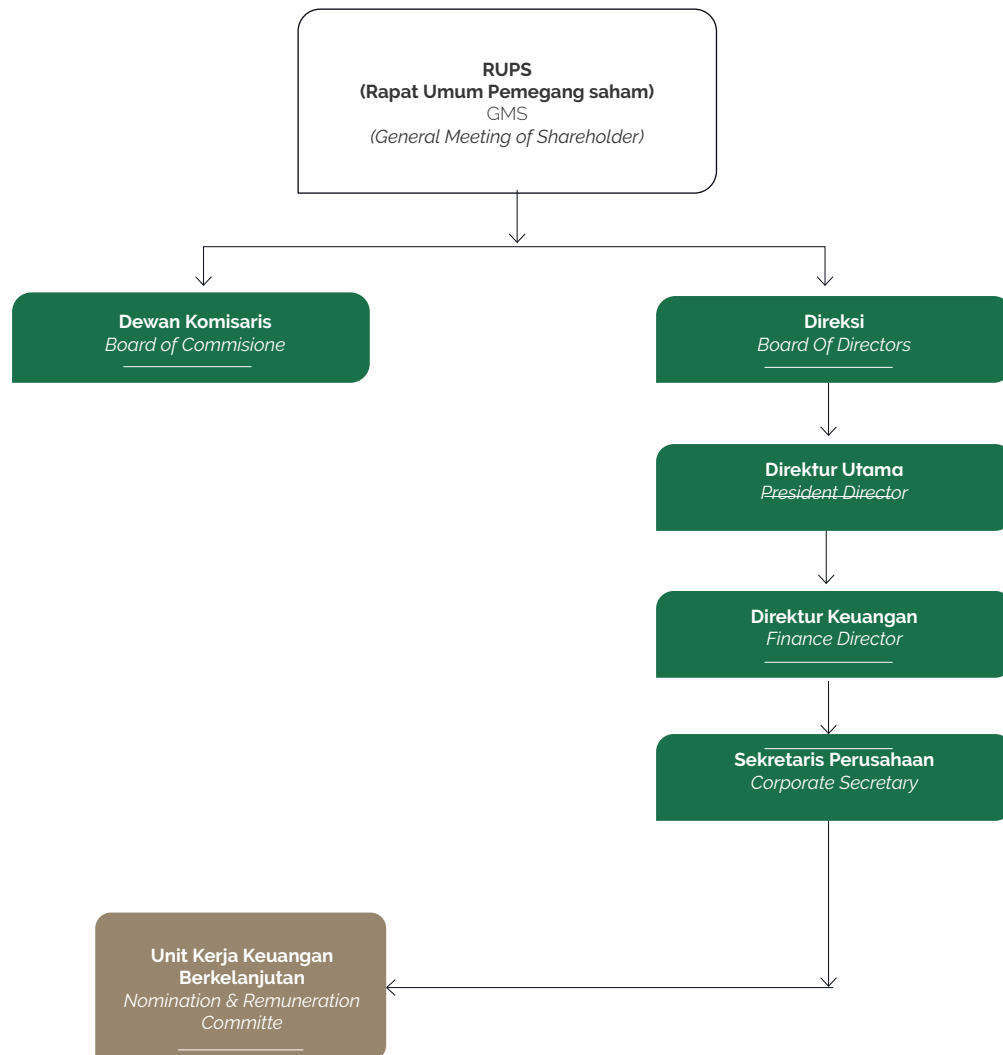
By the end of 2024, the Company has not conducted a consumer satisfaction survey, but Management has planned to do so in the following working year.

Tata Kelola Keberlanjutan

Sustainability Governance

Struktur Tata Kelola Berkelanjutan

Sustainable Governance Structure



Penanggungjawab Tata Kelola Keberlanjutan

Hingga akhir tahun kerja 2024, Perseroan belum membentuk Komite yang khusus menangani Tata Kelola Keuangan Berkelanjutan, namun Direksi secara kolektif bertanggung jawab atas penerapannya, dibawah pengawasan Dewan Komisaris, dan didukung oleh Sekretaris Perusahaan bersama unit kerja.

Strategi pelaksanaannya dirumuskan oleh Direksi, di mana Direktur Keuangan bertanggungjawab untuk memastikan bahwa strategi tersebut dijalankan sesuai dengan pedoman dan prinsip-prinsip yang diamanatkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 51 /pojk.03/2017 tentang penerapan keuangan berkelanjutan.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan secara aktif mendorong organ-organ Tata Kelola Keberlanjutan (Dewan Komisaris, Direksi, Sekretaris Perusahaan dan unit kerja) untuk mengikuti program-program pengembangan kompetensi terkait dengan Keuangan berkelanjutan, baik yang diselenggarakan oleh Otoritas jasa Keuangan, Bursa Efek maupun lembaga lembaga independen lainnya.

Komitmen

PT Minahasa Membangun Hebat Tbk menjalankan usaha dengan tetap mengedepankan Keberlanjutan aspek Ekonomi, Sosial dan Lingkungan Hidup untuk generasi saat ini dan generasi mendatang, melalui komitmen kuat dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan, dan mengintegrasikannya ke dalam visi, misi, rencana strategis, dan program kerja, serta visi dan misi Perseroan.

Komitmen tersebut direalisasikan melalui kebijakan antara lain:

1. Perseroan meng-alokasikan anggaran yang memadai untuk mendukung kegiatan internal yang bertujuan untuk mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan;
2. Secara berkesinambungan melakukan kegiatan dalam rangka mengurangi kesenjangan sosial, mengurangi dan mencegah kerusakan lingkungan hidup, menjaga keanekaragaman hayati dan mendorong efisiensi pemanfaatan energi dan sumber daya alam;
3. Mengembangkan produk yang menerapkan prinsip Keuangan Berkelanjutan.

Dalam menerapkan kebijakan tersebut, Perseroan berpedoman pada prinsip-prinsip Keuangan Berkelanjutan, Sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017, yaitu:

1. Investasi yang Bertanggung Jawab
Melakukan investasi dan pengembangan usaha dengan terlebih dahulu mempertimbangan dampaknya terhadap lingkungan hidup dan tatanan sosial setempat.

Person in Charge of Sustainable Governance

Until the end of the 2024 working year, the Company has not formed a Committee specifically handling Sustainable Financial Governance, but the Board of Directors is collectively responsible for its implementation, under the supervision of the Board of Commissioners, and supported by the Corporate Secretary together with the work units.

Implementation strategy is formulated by the Board of Directors, where the Director of Finance is responsible for ensuring that the strategy is implemented in accordance with the guidelines and principles mandated in the Financial Services Authority Regulation number 51 /pojk.03/2017 concerning the implementation of sustainable finance.

Competency Development

The Company actively encourages Sustainability Governance organs (Board of Commissioners, Board of Directors, Corporate Secretary and work units) to participate in competency development programs related to Sustainable Finance, whether organized by the Financial Services Authority, Stock Exchange or other independent institutions.

Commitment

PT Minahasa Membangun Hebat Tbk runs its business by continuing to prioritize the Sustainability of Economic, Social and Environmental aspects for the current and future generations, through a strong commitment to implementing Sustainable Finance, and integrating it into the vision, mission, strategic plan, and work program, as well as the Company's vision and mission.

The commitment realized through policies including:

1. The Company allocates an adequate budget to support internal activities aimed at achieving sustainable development goals;
2. Continuously carrying out activities to reduce social disparities, reduce and prevent environmental damage, maintain biodiversity and encourage efficient use of energy and natural resources;
3. Developing products that apply the principles of Sustainable Finance.

In implementing this policy, the Company is guided by the principles of Sustainable Finance, as mandated in Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017, namely:

1. Responsible Investment
Making investments and business development by first considering the impact on the environment and local social order.

- | | |
|--|--|
| <p>2. Strategi dan Praktik Bisnis Berkelanjutan
Menerapkan strategi usaha berkelanjutan yang berorientasi jangka Panjang.</p> | <p>2. Sustainable Business Strategy and Practices
Implementing a sustainable business strategy that is oriented towards the long term.</p> |
| <p>3. Pengelola Risiko Sosial dan Lingkungan Hidup
Mengedepankan identifikasi, evaluasi, serta pengelolaan risiko sosial dan lingkungan hidup yang timbul di lokasi usaha Perseroan.</p> | <p>3. Social and Environmental Risk Management
Prioritizing the identification, evaluation, and management of social and environmental risks that arise in the Company's business locations.</p> |
| <p>4. Tata Kelola Yang Baik
Menyusun sistim Tata Kelola yang baik dan menjalankan kegiatan usaha dengan pengendalian risiko yang baik.</p> | <p>4. Good Governance
Preparing a good governance system and carrying out business activities with good risk control.</p> |
| <p>5. Komunikasi yang Informatif
Menyampaikan Informasi Informasi yang bersifat materian kepada pemangku kepentingan.</p> | <p>5. Informative Communication
Conveying material information to stakeholders.</p> |
| <p>6. Inklusif
Menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman bagi seluruh karyawan.</p> | <p>6. Inclusive
Creating a safe and comfortable working environment for all employees.</p> |
| <p>7. Pengembangan Sektor Unggulan Prioritas
Mengembangkan usaha untuk mencapai pertumbuhan ekonomi, dengan menetapkan skala prioritas sektor.</p> | <p>7. Development of Priority Leading Sectors
Developing efforts to achieve economic growth, by setting priority scales sectors.</p> |
| <p>8. Koordinasi dan Kolaborasi
Manajemen memastikan bahwa seluruh divisi bekerja secara terpadu dan kooperatif untuk mencapai tujuan Perseroan.</p> | <p>8. Coordination and Collaboration
Management ensures that all divisions work in an integrated and cooperative manner to achieve the Company's goals.</p> |

Pengendalian Risiko Penerapan Tata Kelola Keberlanjutan

Risiko yang terkait dengan isu keberlanjutan, seperti risiko global, saling terkait dengan risiko lainnya, dan berpotensi menjadi pendorong timbulnya risiko lanjutan yang bersifat jangka panjang, yang sulit diukur karena terdapat ketidakpastian mengenai bagaimana risiko tersebut akan berkembang.

Mengantisipasi kondisi tersebut, Perseroan melakukan evaluasi secara berkala untuk memastikan bahwa seluruh lapisan manajemen telah memahami dinamika terkini dan telah menjalankan Manajemen Risiko dengan disiplin, serta menjalankan strategi mitigasi dengan baik dan benar atas setiap masalah yang timbul.

Pelibatan Pemangku Kepentingan

Perseroan berkomitmen untuk fokus pada pencapaian kinerja yang berimbang pada aspek ekonomi, sosial dan lingkungan, dan berkomitmen untuk memenuhi harapan para pemangku kepentingan, sebagai pihak yang berkepentingan terhadap keberhasilan Perseroan dalam memberikan manfaat yang diinginkan.

Risk Control for Sustainability Governance Implementation

Risks associated with sustainability issues, such as global risks, are interrelated with other risks, and have the potential to be a driver of further long-term risks, which are difficult to measure because there is uncertainty about how these risks will develop.

Anticipating these conditions, the Company conducts regular evaluations to ensure that all levels of management have understood the latest dynamics and have carried out Risk Management with discipline, as well as carrying out mitigation strategies properly and correctly for any problems that arise.

Stakeholder Engagement

The Company is committed to focus on achieving balanced performance on economic, social and environmental aspects while meeting the expectations of stakeholders, as parties with an interest in the Company's success in delivering the desired results.

Terdapat 7 (tujuh) kelompok Pemangku Kepentingan utama yang memiliki pengaruh langsung terhadap keberlanjutan Perseroan, antara lain:

1. Pemegang Saham;
2. Karyawan;
3. Konsumen;
4. Masyarakat;
5. Pemasok;
6. Pemerintah; dan
7. Media massa

Komunikasi formal dengan Pemegang Saham dilaksanakan melalui kegiatan wajib dan rutin yaitu Rapat Umum Pemegang saham, yang pelaksanaannya diatur dalam peraturan terbaru Otoritas Jasa Keuangan NO. 15 /POJK.04/2020. Manajemen senantiasa menjaga agar hubungan dengan para Pemangku Kepentingan terjalin dengan baik serta bermartabat sesuai dengan asas kewajaran.

There are 7 (seven) main Stakeholder groups that have a direct influence on the Company's sustainability, among others:

1. Shareholders;
2. Employees;
3. Consumers;
4. Community;
5. Suppliers;
6. Government, and
7. Mass media.

Komunikasi formal dengan Pemegang Saham dilaksanakan melalui kegiatan wajib dan rutin yaitu Rapat Umum Pemegang saham, yang pelaksanaannya diatur dalam peraturan terbaru Otoritas Jasa Keuangan NO. 15 /POJK.04/2020. Manajemen senantiasa menjaga agar hubungan dengan para Pemangku Kepentingan terjalin dengan baik serta bermartabat sesuai dengan asas kewajaran.

Tabel dibawah ini menggambarkan komunikasi rutin Perseroan dengan para Pemangku Kepentingan, sebagai berikut:

The table below illustrates the Company's regular communication with Stakeholders, as follows:

Pemangku Kepentingan Stake Holders	PT Minahasa Membangun Hebat TBK		
	Metode Method	Frekwensi Frequency	Pokok Bahasan Subject
Pemegang Saham Shareholders	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	▪ 1 tahun sekali ▪ Bila ada permintaan ▪ Once every 1 years ▪ If there is a request	Kinerja Manajemen pada tahun tersebut Pertumbuhan Perseroan Rencana kerja tahun selanjutnya ▪ Managemen performance during the year ▪ The growth of the Company ▪ Work plan for the following year
Karyawan Employees	▪ Media komunikasi Internal ▪ Rapat internal sesuai dengan kebutuhan divisi ▪ Sharing session secara berkala ▪ Family Gathering ▪ Communications media internal ▪ Internal meetings according to with division needs ▪ Sharing session periodically ▪ Family Gathering	▪ Secara berkala ▪ Minimal 1 kali dalam 1Tahun ▪ Periodically ▪ At least 1 time in 1 year	▪ Pelatihan ▪ Jenjang karir ▪ Pemahaman karyawan terhadap kebijakan Perseroan ▪ Kesetaraan, kesehatan, keselamatan, dan keamanan karyawan (K5) ▪ Kesejahteraan karyawan ▪ Training ▪ Career progression ▪ Employee comprehension to the company's policy ▪ Equality, health, health, safety, and security (K5) ▪ Employee welfare
Klien Client	Komunikasi dan pertemuan Communications and meetings	Secara berkala Periodically	Memberikan pelayanan dan hasil kerja terbaik Laporan berkala atas Perkembangan pekerjaan ▪ Providing the best service and excellent work ▪ Periodic report on progress work



Pemangku Kepentingan Stake Holders	PT Minahasa Membangun Hebat TBK		
	Metode Method	Frekwensi Frequency	Pokok Bahasan Subject
Masyarakat <i>Society</i>	- Seminar atau pelatihan - Kegiatan pemberdayaan Masyarakat - Pertemuan dengan Lembaga terkait <i>Seminar or training</i> <i>Empowering activities Community</i> <i>Meeting with related institutions</i>	Secara berkala <i>Periodically</i>	- Kesinambungan program pemberdayaan - Pendidikan dan pelatihan kewirausahaan - Pendampingan - Akses terhadap sumber proyek dan modal <i>The continuity of the empowerment program</i> <i>Education and training entrepreneurship</i> <i>Mentoring</i> <i>Access to sources projects and capital</i>
Pemasok <i>Supplier</i>	- Interaksi - Kode etik yang berhubungan dengan vendor, sosialisasi syarat pengadaan. - Pertemuan dengan Divisi Logistik <i>Interaction</i> <i>Code of conduct related towith vendors, socialization of procurement</i> <i>Meeting with Logistics Division</i>	Secara berkala <i>Periodically</i>	- Keterbukaan dalam menjalin kerja sama - Prosedur tender yang transparan - Kelancaran komunikasi - Keamanan Kerja (K3) - Pembayaran tepat waktu <i>Transparency in establishing partnership</i> <i>Transparency in tender procedures</i> <i>Smooth communication</i> <i>Occupational Health and Safety(K3)</i> <i>Payment on time</i>
Regulator <i>Regulator</i>	- Laporan pelaksanaan kepatuhan terhadap regulasi - Bukti pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa (RUPST dan RUPSLB), - Ringkasan Laporan Keuangan Konsolidasi. <i>Report on implementation of compliance with regulations</i> <i>Proof of announcement of General MeetingAnnual andExtraordinary General Meeting of Shareholders (AGMS)</i> <i>summary of Consolidated Financial Statements</i>	Secara berkala - Mengikuti peraturan dan perundang undangan yang berlaku. <i>Periodically</i> <i>Following the applicable rules and regulation</i>	- Kepatuhan dalam pelaksanaan - prinsip kehati-hatian dan tata Kelola - Analisa risiko lingkungan dan sosial di seluruh area proyek - Keuangan berkelanjutan - Pembayaran pajak dan kewajiban lainnya <i>Compliance in the implementation of prudential principles and governance</i> <i>Environmental and social risk analysis of all project areas</i> <i>Sustainability finance</i> <i>Payment of tax and other obligations</i>
Media <i>Media</i>	Keterbukaan Informasi <i>Information transparency</i>	Secara berkala <i>Periodically</i>	- Menyediakan siaran pers - Pengembangan sarana komunikasi dengan media melalui jumpa pers dan press release. <i>Providing press releases</i> <i>Developing tools of communication with the media through press conferences and press releases.</i>

Perkembangan penerapan Keuangan Berkelanjutan

Berkat kerja keras seluruh struktur Tata Kelola Keberlanjutan, hingga saat laporan ini disusun, penerapan Keuangan Berkelanjutan berjalan dengan baik, meskipun belum sesuai dengan target yang ditetapkan. Direksi bersama seluruh seluruh tim pendukung berkomitmen untuk terus berupaya agar penerapannya semakin membaik pada waktu yang akan datang.

Progress in implementing Sustainable Finance

Thanks to the hard work of the entire Sustainability Governance structure, as of the date of this report, the implementation of Sustainable Finance is progressing well, although not yet in accordance with the targets set. The Board of Directors and all supporting teams are committed to continue striving for better implementation in the future.

Kendala yang dihadapi dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan

Salah satu permasalahan yang dihadapi Perseroan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan adalah kesadaran karyawan. Oleh karena itu, fokus utama Perseroan dalam 2 (dua) tahun yang akan datang adalah internalisasi konsep dan praktik Keuangan Berkelanjutan melalui penyebaran pengetahuan dan kesadaran akan pentingnya penerapan Keuangan Berkelanjutan kepada seluruh karyawan. Untuk itu, Perseroan secara aktif mengikutsertakan karyawan dalam berbagai pelatihan dan seminar tentang penerapan Keuangan Berkelanjutan.

Perseroan juga berkomitmen untuk mengintegrasikan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola ke dalam strategi dan operasional. Perseroan sangat menyadari pentingnya mendukung inisiatif-inisiatif dalam pelestarian lingkungan sebagai salah satu upaya menjamin tercapainya pertumbuhan yang berkelanjutan.

Dengan menanamkan budaya keberlanjutan dalam diri setiap individu yang terlibat dalam operasional Perseroan dan Entitas Induknya, manajemen berkeyakinan, pada tahun tahun yang akan datang, Perseroan akan hadir sebagai sebuah perusahaan yang tangguh dan mampu memberikan nilai tambah yang signifikan bagi seluruh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, serta mampu berperan aktif sesuai dengan kapabilitas yang dimiliki dalam pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) di Indonesia, dengan secara konsisten menerapkan langkah langkah sebagai berikut:

1. Sosialisasi secara masif dan berkesinambungan di seluruh tingkatan jabatan di dalam Perseroan;
2. Mengintegrasikan Keberlanjutan ke dalam pengambilan keputusan sehari-hari, tujuan dan strategi perusahaan secara keseluruhan;
3. Menjadikan prinsip Keberlanjutan sebagai bagian dari aktivitas sehari-hari;
4. Mendorong dan mengedepankan budaya yang menghargai inisiatif, tindakan, dan komitmen terhadap keberlanjutan;
5. Mengikutsertakan karyawan secara bergantian dalam acara acara seminar yang berkaitan dengan program program Keberlanjutan;
6. Memberikan reward kepada karyawan yang dinilai sudah memahami dan menerapkan prinsip keberlanjutan dalam menjalankan tugasnya;

Challenges faced in implementing Sustainable Finance

One of the issues faced by the Company in implementing Sustainable Finance is employee awareness. Therefore, the Company's main focus in the next 2 (two) years is to internalize the concept and practice of Sustainable Finance through the dissemination of knowledge and awareness of the importance of implementing Sustainable Finance to all employees. To that end, the Company actively participates employees in various trainings and seminars on the implementation of Sustainable Finance.

The Company is also committed to integrating environmental, social, and governance aspects into its strategy and operations. The Company well aware of the importance of supporting initiatives in environmental conservation as one of the efforts to ensure sustainable growth.

By instilling a culture of sustainability in every individual involved in the operations of the Company and its Parent Entity, management believes that in the coming years, the Company will emerge as a strong company that is able to provide significant added value to all Shareholders and Stakeholders, and is able to play an active role in accordance with its capabilities in achieving the Sustainable Development Goals (SDGs) in Indonesia, by consistently implementing the following steps:

1. Massive and continuous socialization at all levels of positions within the Company;
2. Integrating Sustainability into day-to-day decision making, overall corporate goals and strategies; and the company as a whole;
3. Making Sustainability a part of daily activities;
4. Encouraging and promoting a culture that rewards initiative, action, and commitment to sustainability;
5. Involving employees on a voluntary basis in seminars related to the Sustainability program; and
6. Providing rewards to employees who are considered to have understood and applied the sustainability principles in carrying out their duties.

Kontribusi Perseroan Terhadap Tujuan Pembangunan Berkelanjutan

The Company's Contribution to Sustainable Development Goals

PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

Mengembangkan usaha untuk mewujudkan visi dan misi, dengan tetap mengedepankan kepentingan Masyarakat dan generasi mendatang, serta berperan aktif dalam upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

Developing businesses to realize the vision and mission, while prioritizing the interests of society and future generations, and playing an active role in efforts to achieve the Sustainable Development Goals.

17 Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) yang ditargetkan oleh Pemerintah, akan tercapai pada tahun 2030 sebagai landasan menuju Indonesia Emas Tahun 2045

17 Sustainable Development Goals (SDGs) targeted by the Government, will be achieved by 2030 as a foundation towards the Golden Indonesia in 2045.



Tanpa kemiskinan



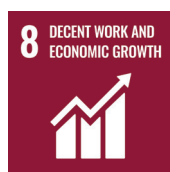
Tanpa kelaparan



Kehidupan sehat dan sejahtera



Pendidikan berkualitas



Pekerjaan layak dan pertumbuhan ekonomi



Berkurangnya kesenjangan



Menyediakan lapangan pekerjaan dan memberlakukan sistim pengupahan yang sesuai dengan yang diamanatkan oleh Undang Undang

Providing job opportunities and implementing a system of remuneration in accordance with the mandate of the Law



Kesetaraan gender



Memberikan kesempatan karir dan hak yang setara terhadap karyawan laki laki dan perempuan.

Providing equal career opportunities and rights to male and female employees.



Air bersih dan sanitasi layak



Energi bersih dan terjangkau



Membangun sistem pengelolaan air yang baik di seluruh lingkungan hotel dan *convention hall*

Developing a good water management system throughout the hotel and convention hall



Kemitraan untuk mencapai tujuan



Melalui Program Kemitraan dengan relasi, mitra kerja dan komunitas lokal

Through the Partnership Program with relations, partners and local communities



PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk

Pelaksanaan Tanggungjawab Sosial Perusahaan

Implementation of Corporate Social Responsibility



Kunjungan dan penyerahan bantuan ke Panti Asuhan
Visiting and delivering donation to orphanage



Kunjungan dan penyerahan bantuan ke Panti Asuhan
Visiting and delivering donation to orphanage

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Tahun 2023 PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

Board of Directors and Board of Commissioners' Declaration of Responsibility for The 2023 Annual Report and Sustainability Report PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk tahun 2023 telah dimuat secara lengkap, dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran seluruh isinya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, declare that all information in the Annual Report and Sustainability Report of PT Minahasa Membangun Hebat Tbk for the year of 2023 has been fully contained, and we are fully responsible for the accuracy of all contents.

Hereby this statement is made with all honesty and truthfulness.

Minahasa, April 2025

Dewan Komisaris | Board of Commissioners
PT Minahasa Membangun Hebat Tbk.

Rommy Posma Leke, S.E, M.Si.
Komisaris Utama
Presiden Commissioners

Fitria Ayu Febrianty
Komisaris Independen
Independent Commissioners

Direksi | Board of Directors
PT Minahasa Membangun Hebat Tbk.

Go Ronny Nugroho
Direktur Utama
Presiden Director

Andrie Riyanto
Direktur
Director

Lembar Umpan Balik

Feedback Form

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk.

Lembar Umpan Balik/
Feedback Sheet

Terima kasih telah membaca Laporan Keberlanjutan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk. Untuk mewujudkan kualitas pelaporan yang lebih baik pada tahun mendatang, kami mengharapkan usulan, kritik dan saran dari pembaca serta pengguna laporan ini. Perusahaan berkomitmen untuk senantiasa meningkatkan kinerja keberlanjutan dan memberikan yang terbaik untuk seluruh pemangku kepentingan.

Thank you for reading PT Minahasa Membangun Hebat Tbk. Sustainability Report. To realize better reporting quality in the coming year, we expect suggestions, criticisms and suggestions from readers and users of this report. The company is committed to continuously improving sustainability performance and providing the best for all of stakeholders.

Profil Profile	
Nama / Inisial <i>Name / Initials</i>	:
Institusi/Perusahaan <i>Institution /Company</i>	:
Telephone / Handphone <i>Phone / Mobile</i>	:
Kategori Pemangku Kepentingan* <i>Stakeholder Category*</i>	
*beri tanda centang (✓) pada kolom yang sesuai <i>put a tick (✓) in the appropriate column</i>	
☐ Pelanggan <i>Customer</i>	☐ Pegawai <i>Employee</i>
☐ Pemegang Saham <i>Shareholder</i>	☐ Lainnya, sebutkan <i>Other, please specify</i>
☐ Masyarakat, komunitas lokal <i>Community, Public, Local Community</i>	

Mohon pilih jawaban yang paling sesuai dengan memberikan tanda ✓ pada lingkaran jawaban:
Please choose the appropriate answer by putting a ✓ in front of the available answers:

- Apakah laporan ini sudah menggambarkan kinerja Perseroan dalam pembangunan berkelanjutan?
Does this report describe the Company's performance in contributing to sustainable development?
☐ Setuju | *Agree* ☐ Tidak Setuju | *Disagree* ☐ Tidak tahu | *Don't know*
- Apakah laporan ini mudah dimengerti?
Is this report easy to understand
☐ Setuju | *Agree* ☐ Tidak Setuju | *Disagree* ☐ Tidak tahu | *Don't know*

Mohon menuliskan jawaban sesuai dengan pendapat Anda:
Please write the answers according to your opinion:

Bagian informasi mana yang paling berguna dan menarik?
Which piece of information is the most useful and interesting?

Bagian informasi mana yang kurang berguna sehingga perlu dilakukan perbaikan?
Which parts of the information are not useful enough to need improvement?

Apakah data yang disajikan telah transparan, dapat dipercaya, dan berimbang?
Is the data presented transparent, reliable and balanced?

Saran/usul/komentar untuk perbaikan laporan ke depan
Suggestion/comment for future improvement of the report

Kami sangat menghargai umpan balik yang Anda berikan. Untuk itu, mohon mengisi lembar umpan balik ini, di foto, kemudian kirimkan kepada kami melalui WA No:

We really appreciate any feedback you give us. Therefore, please fill out this feedback sheet, take a photo, and send it to us via WA No.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk

LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2024
DAN
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

DAFTAR ISI

HALAMAN

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

LAPORAN KEUANGAN

Laporan Posisi Keuangan	1
-------------------------	---

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	2
---	---

Laporan Perubahan Ekuitas	3
---------------------------	---

Laporan Arus Kas	4
------------------	---

Catatan Atas Laporan Keuangan	5 - 55
-------------------------------	--------

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT TBK.**

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

- | | | |
|------------------|---|---|
| 1. Nama | : | Go Ronny Nugroho |
| Alamat Kantor | : | Perum. Sawangan Permai, Desa Sawangan, Tombulu,
Minahasa, Sulawesi Utara |
| Nomor Telephone. | : | (0431)7199888 |
| Jabatan | : | Direktur Utama |
| | | |
| 2. Nama | : | Andrie Rianto |
| Alamat Kantor | : | Perum. Sawangan Permai, Desa Sawangan, Tombulu,
Minahasa, Sulawesi Utara |
| Nomor Telephone. | : | (0431)7199888 |
| Jabatan | : | Direktur |

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk. tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.
2. Laporan keuangan Perseroan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3.
 - a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perseroan telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - b. Laporan keuangan Perseroan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar. Dan tidak menghilangkan Informasi atau fakta material;

PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT, Tbk.

Perumahan Sawangan Permai, Sawangan - Tombulu
Phone : (0431)-7199-888 Email : pt.minahasamembangunhebat@gmail.com

4. Kami bertanggung jawab atas system pengendalian intern dalam Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Minahasa, 27 Maret 2025
Atas Nama dan mewakili Direksi

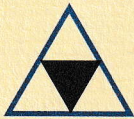


Andrie Rianto
Direktur

Go Ronny Nugroho
Direktur Utama

PT. MINAHASA MEMBANGUN HEBAT, Tbk.

Perumahan Sawangan Permai, Sawangan - Tombulu
Phone : (0431)-7199-888 Email : pt.minahasamembangunhebat@gmail.com



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Kepada Yth.

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT TBK

Manado

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, serta kinerja keuangan dan arus kasnya 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 pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan 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 kami

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang diuraikan dalam paragraf tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan dibawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang didesain untuk merespon penilaian kami atas resiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespon hal audit utama dibawah ini, menyediakan basis bagi opini kami atas laporan keuangan terlampir.

Tanah Yang Belum Dikembangkan

Penjelasan atas hal utama:

Tanah yang belum dikembangkan meliputi pembelian, perizinan dan penggunaan lokasi yang jumlahnya material terhadap laporan keuangan serta mungkin diakui secara kurang tepat dalam penyajian sehingga meningkatkan resiko salah saji material. Selain itu pembelian, perizinan dan penggunaan lokasi melibatkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan, terutama dalam menentukan harga dan penggunaan lokasi. Oleh karena itu tanah yang belum dikembangkan menjadi hal audit utama bagi kami.



KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan

Certified Public Accountants Firm

Tax Consultant, Audit, Financial Advisory and Management Consultant

License Number : KEP-34/KM.1/2012

Kami melakukan evaluasi atas transaksi pembelian tanah yang bersifat hubungan berelasi antara pemilik dengan Perusahaan (arm's length transaction) bukti kepemilikan, bukti pembayaran, harga tanah serta penilaian tanah dari Kantor Jasa Penilai Publik.

Kami juga melakukan evaluasi atas proses penyelesaian transaksi pembelian dan melakukan konfirmasi atas buktir transaksi dengan pihak yang mengeluarkan akte notaris.

Respon audit:

Kami mengevaluasi dan menguji rancangan dan efektifitas pengendalian utama atas proses pembelian tanah. Kami juga memperoleh pemahaman atas rencana penawaran saham perdana, kebijakan dan prosedur dalam transaksi pembelian tanah.

Kami melakukan evaluasi atas kebijakan akuntansi mengenai saat pengakuan pembelian tanah sesuai dengan jumlah pembayaran dan persyaratan pembelian

Bangunan Dalam Penyelesaian

Penjelasan hal utama:

Bangunan dalam penyelesaian termasuk dalam rencana peruntukan dana penawaran saham perdana dimana jumlahnya material terhadap laporan keuangan serta mungkin diakui kurang tepat dalam penyajian sehingga dapat meningkatkan resiko salah saji material. Bangunan dalam penyelesaian masih dalam proses. Oleh karena itu bangunan dalam penyelesaian menjadi hal utama bagi kami

Respon audit:

Kami mengevaluasi dan menguji kepemilikan tanah yang rencana akan digunakan untuk bangunan Gedung marketing sesuai dengan rencana perusahaan.

Kami mengevaluasi dan menguji perjanjian atas kontrak pembangunan gedung dalam hal harga dan jangka waktu penyelesaian. Berdasarkan perhitungan pengeluaran pembayaran oleh perusahaan kepada kontraktor sudah 40%. Kontraktor yang melakukan transaksi termasuk dalam pihak berelasi dan kami melakukan perbandingan dengan harga kontraktor yang lain sejenis.

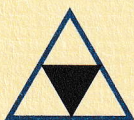
Kami mengkomunikasikan permasalahan bangunan dalam proses penyelesaian kepada pihak yang bertanggung jawab dalam perusahaan, dimana bangunan dalam proses, dan diklasifikasi sebagai bangunan dalam penyelesaian, disamping itu hubungan transaksi ini merupakan hubungan relasi sehingga berkaitan dengan penentuan harga wajar. Sedangkan penentuan harga berdasarkan harga kontraktor penawaran yang diperbandingkan dan telah menentukan harga yang terendah dan melihat kualitas serta pengalaman kontraktor.

Dalam mengevaluasi transaksi hubungan berelasi dalam pelaksanaannya kami mengalami hambatan untuk mendapatkan harga dari pihak ketiga sebagai perbandingan yang sesuai dalam jenis dan bentuk transaksinya yang sama.

Penggunaan Dana Penawaran Saham Perdana dalam Pembelian Tanah

Penjelasan hal utama:

Tanah seluas 1.323 m2 dan 1.050 m2 dari Jon Fieris yang berlokasi di Desa/Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 59 No. 60 tanggal 28 Februari 2024, yang dibuat di hadapan Notaris Elrick Christian Runtukahu, S.H., di Kabupaten Minahasa sebesar Rp641.006.400 (enam ratus empat puluh satu juta enam ribu empat ratus Rupiah).



KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan

Certified Public Accountants Firm

Tax Consultant, Audit, Financial Advisory and Management Consultant

License Number : KEP-34/KM.1/2012

Tanah seluas 38.000 m² dari Hendra Sutanto yang berlokasi di Desa/Kelurahan Warembungan, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 58 tanggal 28 Februari 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Elrick Christian Runtukahu, S.H., di Kabupaten Minahasa sebesar Rp10.374.000.000,- (sepuluh milyar tiga ratus tujuh puluh empat juta Rupiah).

Dimana sampai laporan keuangan untuk periode berakhir 31 Desember 2024 dikeluarkan proses balik nama menjadi kepemilikan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk tersebut belum dapat dilakukan dikarenakan adanya kendala atas perijinan tanah yang belum dilakukan.

Respon audit:

Manajemen akan melaksanakan balik nama dari perseorangan menjadi kepemilikan PT Minahasa Membangun Hebat Tbk pada tahun 2025.

Informasi Selain Laporan Keuangan dan Laporan Audit Terkait

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari, laporan-laporan Dewan Komisaris atau Dewan Direksi Perusahaan.

Opini kami atas laporan keuangan 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, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan 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 Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.

Tanggung jawab auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

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



KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan

Certified Public Accountants Firm

Tax Consultant, Audit, Financial Advisory and Management Consultant

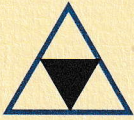
License Number : KEP-34/KM.1/2012

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, 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 Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- 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 Perusahaan 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 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 Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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.



KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan

Certified Public Accountants Firm

Tax Consultant, Audit, Financial Advisory and Management Consultant

License Number : KEP-34/KM.1/2012

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan 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.

Kantor Akuntan Publik Terdaftar
Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan

Drs. Liasta Karo-karo Surbakti, Ak., CPA,
Pemimpin Rekan/Register Izin : AP.0299



Jakarta, 27 Maret 2025

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk

LAPORAN POSISI KEUANGAN

31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<i>Catatan</i>	2024	2023
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	<i>3e, 3f, 5</i>	5.701.895.231	7.272.287.414
Piutang Usaha	<i>3e, 3g, 6</i>	13.975.150.091	11.148.341.698
Piutang Lain-lain	<i>3e, 7</i>	1.097.413.536	2.921.047.133
Persediaan	<i>3j, 8</i>	40.172.988.288	31.088.806.938
Uang Muka	<i>3e, 9</i>	17.531.320	19.049.519
Pajak Dibayar Dimuka	<i>3o, 16a</i>	2.043.741.713	636.771.818
Jumlah Aset Lancar		<u>63.008.720.179</u>	<u>53.086.304.520</u>
Aset Tidak Lancar			
Tanah Yang Belum Dikembangkan	<i>3k, 10</i>	11.015.006.400	10.374.000.000
Aset Tetap - Setelah dikurangi akumulasi penyusutan tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp723.062.104 dan Rp350.143.027	<i>3l, 11</i>	<u>8.066.065.152</u>	<u>7.319.633.166</u>
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>19.081.071.552</u>	<u>17.693.633.166</u>
JUMLAH ASET		<u><u>82.089.791.731</u></u>	<u><u>70.779.937.686</u></u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang Bank	<i>3e, 12</i>	2.628.000.000	-
Uang Muka Penjualan	<i>3e, 3n, 13</i>	332.600.000	278.320.000
Utang Pajak	<i>3p, 16b</i>	-	64.597.060
Utang Sewa Pembiayaan - Bagian jatuh tempo dalam setahun	<i>14</i>	<u>125.263.380</u>	<u>94.360.017</u>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>3.085.863.380</u>	<u>437.277.077</u>
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	<i>3q, 15</i>	<u>703.077.232</u>	<u>513.697.089</u>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>703.077.232</u>	<u>513.697.089</u>
Jumlah Liabilitas		<u>3.788.940.612</u>	<u>950.974.166</u>
Ekuitas			
Modal saham - Nilai nominal Rp25 per saham (31 Desember 2024 dan 2023)			
Modal dasar - 3.200.000.000 saham (31 Desember 2024 dan 2023)			
Modal ditempatkan dan disetor - 1.040.740.800 saham (31 Desember 2024 dan 2023)	<i>17</i>	26.018.520.000	26.018.520.000
Tambahan Modal Disetor	<i>18</i>	17.784.711.277	17.784.711.277
Penghasilan Komprehensif Lain	<i>15</i>	(16.309.010)	(18.100.781)
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya	<i>19</i>	5.203.704.000	1.000.000.000
Tidak Ditentukan Penggunaannya	<i>19</i>	<u>29.310.224.852</u>	<u>25.043.833.024</u>
Jumlah Ekuitas		<u>78.300.851.119</u>	<u>69.828.963.520</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u><u>82.089.791.731</u></u>	<u><u>70.779.937.686</u></u>

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan
bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<i>Catatan</i>	2024	2023
Penjualan	<i>3n, 20</i>	39.474.192.963	37.502.740.938
Beban Pokok Penjualan	<i>3n, 21</i>	(21.830.538.184)	(18.558.021.371)
Laba Kotor		<u>17.643.654.779</u>	<u>18.944.719.567</u>
Beban Usaha			
Beban Penjualan	<i>3n, 22</i>	(415.943.090)	(572.588.957)
Beban Administrasi dan Umum	<i>3n, 23</i>	(7.527.785.060)	(7.812.122.589)
Beban Pajak Final	<i>3p, 16c</i>	(986.979.820)	(937.568.519)
Pendatan (Beban Lain-lain)			
Pendapatan Lain-lain	<i>24</i>	59.917.168	68.057.579
Beban Lain-lain	<i>24</i>	(302.768.149)	(35.739.309)
Laba Bersih Sebelum Pajak		<u>8.470.095.828</u>	<u>9.654.757.772</u>
Pajak Penghasilan	<i>3p, 16d</i>	-	-
Laba Bersih Setelah Pajak		<u>8.470.095.828</u>	<u>9.654.757.772</u>
Penghasilan Komprehensif Lain			
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti		1.791.771	(12.154.797)
Laba Komprehensif Tahun Berjalan		<u>8.471.887.599</u>	<u>9.642.602.975</u>
Laba Per Saham Dasar	<i>3t, 25</i>	8,14	10,75

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan
bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<i>Catatan</i>	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
					Ditentukan Penggunaannya	Tidak Ditentukan Penggunaannya	
Saldo per 31 Desember 2022	17	20.000.000.000	-	(5.945.984)	500.000.000	15.744.725.252	36.238.779.268
Penambahan Modal Melalui Penawaran Umum	17	6.018.520.000	-	-	-	-	6.018.520.000
Agio Saham	18	-	19.981.486.400	-	-	-	19.981.486.400
Biaya Emisi Saham	18	-	(2.196.775.123)	-	-	144.350.000	(2.052.425.123)
Labas Bersih Tahun Berjalan	19	-	-	-	500.000.000	9.154.757.772	9.654.757.772
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	17	-	-	(12.154.797)	-	-	(12.154.797)
Saldo per 31 Desember 2023		26.018.520.000	17.784.711.277	(18.100.781)	1.000.000.000	25.043.833.024	69.828.963.520
Labas Bersih Tahun Berjalan	19	-	-	-	4.203.704.000	4.266.391.828	8.470.095.828
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	15	-	-	1.791.771	-	-	1.791.771
Saldo per 31 Desember 2024		26.018.520.000	17.784.711.277	(16.309.010)	5.203.704.000	29.310.224.852	78.300.851.119

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan Kas Dari Pelanggan	6,13,20	36.701.529.204	42.100.986.738
Pembayaran Kas Kepada Pihak Ketiga	7,8,9,21,22,23	(32.569.504.323)	(38.330.522.424)
Pembayaran Kas Kepada Karyawan	22	(3.770.047.804)	(3.654.120.494)
Penerimaan (Pembayaran):			
Jasa Giro	24	47.787.652	54.446.065
Pajak	16	(2.588.199.545)	(2.889.108.875)
Beban Keuangan	24	(290.652.751)	(21.865.827)
Lainnya	24	149.484	(69.172)
Arus Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Operasi		<u>(2.468.938.083)</u>	<u>(2.740.253.989)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan Tanah Yang Belum Dikembangkan	10	(641.006.400)	(10.374.000.000)
Perolehan Aset Tetap	11	(871.486.697)	(5.873.971.413)
Arus Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		<u>(1.512.493.097)</u>	<u>(16.247.971.413)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Perolehan dari Penawaran Umum Saham Perdana	17, 18	-	26.000.006.400
Biaya Emisi Saham	18	-	(2.052.425.123)
Penerimaan Utang Bank	12	2.628.000.000	-
Pembayaran Utang Bank	12	-	(532.000.000)
Pembayaran Utang Sewa Pembiayaan	14	(216.961.003)	(133.747.448)
Pembayaran Pinjaman Kepada Pihak Ketiga		-	-
Arus Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan		<u>2.411.038.997</u>	<u>23.281.833.829</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(1.570.392.183)	4.293.608.427
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN		7.272.287.414	2.978.678.987
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN		<u><u>5.701.895.231</u></u>	<u><u>7.272.287.414</u></u>

Catatan atas laporan keuangan yang merupakan
bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Minahasa Membangun Hebat (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 44 tanggal 31 Januari 2020 yang dibuat di hadapan Dian Fitriana, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bekasi. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0006525.AH.01.01.2020.TAHUN 2020, tanggal 3 Februari 2020. Anggaran dasar Perusahaan mengalami perubahan berdasarkan Akta No. 24 tertanggal 12 November 2021 yang dibuat di hadapan Elrick Chriatian Runtukaku, SH., M.Kn., Notaris di Minahasa, Sulawesi Utara, mengenai pernyataan keputusan rapat sirkuler para pemegang saham antara lain berkaitan dengan menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi. Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03.0473494 tanggal 16 November 2021.

Anggaran dasar Perusahaan mengalami perubahan berdasarkan Akta No. 15 tertanggal 16 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, mengenai pernyataan keputusan para pemegang saham secara edaran antara lain berkaitan dengan menyetujui untuk meningkatkan Modal Dasar Perseroan yang semula sebesar Rp10.000.000.000 atau sebanyak 20.000 saham dengan nilai nominal Rp500.000 per lembar saham menjadi sebesar Rp80.000.000.000 atau sebanyak 3.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp25 per lembar saham dan meningkatkan modal ditempatkan/disetor yang semula sebesar Rp5.000.000.000 menjadi sebesar Rp20.000.000.000. Akta perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0059247.AH.01.02.TAHUN 2022, tanggal 20 Agustus 2022.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan berdasarkan Akta No. 6 tanggal 20 September 2022 yang dibuat dihadapan Elrick Chriatian Runtukaku, SH., M.Kn., Notaris di Minahasa, Sulawesi Utara, mengenai pernyataan keputusan sirkuler para pemegang sahama antara lain berkaitan dengan telah setuju dan memutuskan untuk menyetujui mengubah Pasal 3 anggaran dasar tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan . Akta perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0067772.AH.01.02.TAHUN 2022, tanggal 20 September 2022.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan Akta Notaris No. 15 tanggal 13 Februari 2023 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, mengenai keputusan para pemegang saham. Akta perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-0010143.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 14 Februari 2023. Perubahan anggaran dasar tersebut antara lain berkaitan dengan:

- Menyetujui untuk mengubah status Perseroan yang semula Perseroan tertutup menjadi Perseroan terbuka, sehingga selanjutnya nama Perseroan menjadi PT Minahasa Membangun Hebat Tbk.
- Menyetujui perubahan tempat kedudukan Perseroan.
- Dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 85 POJK Nomor 3/2021, pemegang saham Perseroan menetapkan Tuan Hendra Sutanto sebagai pengendali Perseroan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan melalui Pasar Modal (Initial Public Offering) yang disertai dengan penerbitan sebanyak banyaknya 240.740.800 lembar saham baru atau sebesar 23,13% dari total modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan saham baru dengan nilai nominal Rp25.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

- Menyetujui melepaskan dan mengedampingkan hak masing-masing pemegang saham Perseroan untuk mengambil terlebih dahulu (*right of first refusal*) atas saham baru yang disyaratkan dalam anggaran dasar Perseroan.
- Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan pencatatan saham-saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia.
- Perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris perseroan yang baru yaitu dengan memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Komisaris perseroan yang lama dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya serta mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru. Pemberhentian dan pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris tersebut berlaku sejak ditutup rapat ini.
- Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya dan/atau pelaksanaan keputusan-keputusan sebagaimana hal tersebut di atas.
- Memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan IPO.
- Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta Notaris tersendiri mengenai kepastian jumlah saham dalam rangka Penawaran Umum dan peningkatan
- Mengubah seluruh anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, juncto Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk penyesuaian kegiatan usaha Perseroan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020 dan sekaligus menyusun kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan pasal 3 anggaran dasar, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usahanya sebagai berikut:

- Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa; Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- Real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak; Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.
- Konstruksi gedung hunian; Kelompok ini mencakup usaha pembangunan kembali bangunan, pemeliharaan dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan-tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Pada saat ini, Perseroan bergerak dalam bidang Penjualan Real estate yang dimiliki sendiri berupa bangunan hunian tanpa perabotan. Pada bulan Maret 2021 Perseroan telah mulai menjalankan kegiatan operasional dan telah memperoleh penjualan.

Pemegang saham Pengendali Perseroan adalah Hendra Sutanto. Perseroan tidak memiliki perjanjian yang dapat mengakibatkan perubahan Pengendali.

Perseroan berdomisili di Perum Sawangan Permai, Desa Sawangan, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara.

b. Penawaran Umum Saham Perdana

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisaris Otorisasi Jasa Keuangan (OJK) dengan surat No. S-191/D.04/2023 tanggal 28 Juli 2023 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 240.740.800 saham dengan nilai nominal Rp25 per saham dengan harga penawaran Rp108 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek tanggal 7 Agustus 2023. Dana yang diperoleh Perusahaan dari hasil Penawaran Umum Saham Perdana, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi sebesar Rp23.803.231.277 akan dipergunakan untuk memperoleh tambahan landbank, biaya pembangunan fasilitas umum serta sarana dan prasarana Perumahan dan modal kerja, sebagaimana diungkapkan pada Catatan 30.

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 tanggal 13 Februari 2023 dari Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, susunan Dewan Komisaris dan Anggota Direksi Perusahaan per 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Rommy Posma Leke, SE., M,SI
Komisaris Independen	: Fitria Ayu Febrianty

Direktur utama	: Go Ronny Nugroho
Direktur	: Andrie Rianto

Berdasarkan Surat keputusan No. 006/SK/MMH/II/2023 pada tanggal 14 Februari 2023, Perusahaan menetapkan Rini Atmadja sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Surat keputusan No. 008/SK/MMH/II/2023 pada tanggal 14 Februari 2023, Perusahaan menetapkan Rosnawati sebagai Ketua Unit Audit Internal.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)

Berdasarkan Surat keputusan No. 007/SK/MMH/II/2023 pada tanggal 14 Februari 2023, Entitas induk menetapkan anggota komite audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua	: Fitria Ayu Febrianty
Anggota	: 1. Sri Rahmadani
	2. Astri Febriani

Perusahaan memiliki jumlah karyawan sebanyak 34 karyawan tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 (tidak diaudit).

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK") BARU DAN REVISI

a. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2024)

Dalam tahun berjalan, Entitas telah menerapkan standar akuntansi keuangan ("SAK") dan interpretasi standar akuntansi keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amendemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amendemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 116: Sewa. Amendemen tentang liabilitas sewa dalam jual dan sewa balik. Amendemen ini mengatur pengukuran selanjutnya atas transaksi jual dan sewa balik.
- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan. Amendemen tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan. Amendemen ini mengatur bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas jangka pendek atau jangka panjang serta pengungkapannya.
- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan. Amendemen tentang pengaturan pembiayaan pemasok. Amendemen ini memperjelas pengungkapan terkait pengaturan pembiayaan pemasok.

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing. Amendemen tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya, berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025.
- PSAK 117 memperkenalkan Pendekatan Block Building, yang dimodifikasi untuk kontrak asuransi dengan fitur partisipasi langsung, yang digambarkan sebagai Pendekatan Biaya Variabel. Terdapat penyederhanaan jika kriteria tertentu terpenuhi dengan menggunakan Pendekatan Alokasi Premi. PSAK 117 ini berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperbolehkan.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI (Lanjutan)

b. Standar (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (lanjutan)

- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi – Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif, berlaku efektif ketika entitas pertama kali menerapkan PSAK 117.

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amendemen dan peyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam “Informasi Kebijakan Akuntansi Material”.

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Entitas atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan.

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024, yaitu sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan disusun dan disajikan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang “Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik”.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Entitas.

Ketika Entitas menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara restrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika Entitas mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya maka Entitas menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada awal periode komparatif yang disajikan.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

c. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat kedalam Rupiah dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Laba atau rugi yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pembukuan Perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Kurs tengah yang digunakan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing adalah Rp16.162 dan Rp15.416 per 1 Dolar Amerika Serikat.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau Entitas yang terkait dengan Entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (Entitas pelapor).

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 1. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 2. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 3. 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:
 1. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya)
 2. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 3. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 4. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 5. 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.
 6. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 7. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi. Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika entitas menjadi pihak dalam penyediaan instrumen secara kontraktual. Semua aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan di mana pembelian atau penjualan aset keuangan dilakukan berdasarkan kontrak yang persyaratannya mengharuskan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai FVTPL, nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan. Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan baik pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan.

Pengukuran Selanjutnya

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya adalah untuk memiliki aset keuangan untuk menghasilkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang yang memenuhi ketentuan berikut ini selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI):

- aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang tujuannya dicapai dengan mengumpulkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Semua aset keuangan lainnya yang tidak diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

Entitas dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan berikut ini pada pengakuan awal aset keuangan:

- Entitas dapat memilih yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan perubahan berikutnya dalam nilai wajar dari investasi ekuitas dalam FVOCI (tanpa klasifikasi kembali) jika memenuhi kriteria tertentu; dan
- Entitas dapat menetapkan investasi utang yang tidak dapat dibatalkan yang memenuhi biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI sebagai yang diukur pada FVTPL jika tindakan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi akuntansi.

Dalam tahun berjalan, Entitas tidak ada penetapan investasi utang yang memenuhi biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI sebagai yang diukur pada FVTPL maupun investasi ekuitas sebagai FVOCI.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Biaya Perolehan Diamortisasi dan Metode Bunga Efektif

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah jumlah di mana aset keuangan diukur pada pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif dari setiap perbedaan antara jumlah awal dan jumlah jatuh tempo, disesuaikan dengan penyisihan kerugian. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto dari aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Pendapatan bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur kemudian pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVOCI. Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menggunakan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto dari aset keuangan (basis bruto), kecuali untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut.

Jika, pada periode pelaporan berikutnya, risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit meningkat sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap nilai tercatat bruto aset keuangan.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk (yaitu aset yang mengalami penurunan nilai kredit pada pengakuan awal), suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit yang diharapkan, selama perkiraan umur dari instrumen utang, atau, jika sesuai, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto dari instrumen hutang pada pengenalan awal.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, Perusahaan mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan kredit ke biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut sejak pengakuan awal. Penghitungan tidak kembali ke basis bruto meskipun risiko kredit dari aset keuangan kemudian membaik sehingga aset keuangan tidak lagi memburuk.

Pendapatan bunga diakui dalam laporan laba rugi dan dimasukkan dalam item baris "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Bunga".

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Investasi dalam Instrumen Utang Yang Diklasifikasikan sebagai FVOCI

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat aset keuangan sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi sama dengan jumlah yang seharusnya diakui dalam laba rugi jika aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam jumlah tercatat dari aset keuangan ini diakui pada penghasilan komprehensif lain (OCI) dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Ketika aset keuangan ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi dalam Instrumen Ekuitas yang Ditetapkan pada FVOCI

Pada pengakuan awal, Perusahaan dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan (berdasarkan instrumen-per-instrumen) untuk menetapkan investasi instrumen ekuitas pada FVOCI. Penetapanan FVOCI tidak diperkenankan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika imbalan kontinjensi diakui oleh pengakuisisi dalam kombinasi bisnis yang menerapkan PSAK No. 103.

Aset keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- telah diperoleh terutama untuk tujuan menjualnya dalam waktu dekat; atau
- pada saat pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi yang mana Perusahaan mengelola bersama dan memiliki bukti pola aktual terkini dari aksi ambil untung jangka pendek; atau
- merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif).

Investasi dalam instrumen ekuitas pada FVOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan akan ditransfer ke saldo laba. Pendapatan dividen dari investasi dalam instrumen ekuitas ini diakui dalam laba rugi ketika hak Entitas untuk menerima dividen ditetapkan, kecuali dividen tersebut secara jelas merupakan pemulihan sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam baris item "Pendapatan Keuangan - Pendapatan Dividen" dalam laba rugi.

Aset Keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diukur pada FVTPL.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan pada FVTPL (lanjutan)

Secara khusus:

- Investasi pada instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai FVTPL, kecuali Entitas menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki untuk tidak diperdagangkan atau imbalan kontinjensi yang timbul dari kombinasi bisnis sebagai FVOCI yang tidak dapat dibatalkan pada pengakuan awal.
- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI diklasifikasikan sebagai FVTPL. Selain itu, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau kriteria FVOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL yang tidak dapat dibatalkan pada saat pengakuan awal jika penetapan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan yang akan timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas dasar yang berbeda.

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Nilai tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan.

Secara khusus:

- untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk instrumen utang yang diukur pada FVOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang tersebut diakui dalam laba rugi pada baris item "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs";
- untuk aset keuangan yang diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan, selisih kurs diakui dalam laporan laba rugi pada item baris "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs"; dan
- untuk instrumen ekuitas yang diukur dengan FVOCI, selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Entitas mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas investasi dalam instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVOCI, piutang sewa, aset kontrak, serta komitmen pinjaman pada kontrak jaminan keuangan. Tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk investasi pada instrumen ekuitas. Jumlah kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal atas instrumen keuangan tersebut.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Entitas selalu mengakui ECL sepanjang umur untuk piutang usaha, aset kontrak dan piutang sewa. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi dengan menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Entitas, disesuaikan untuk faktor-faktor yang spesifik bagi debitur, kondisi ekonomi secara umum dan penilaian terhadap arah saat ini maupun arah kondisi perkiraan kerugian pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu uang jika sesuai.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Entitas mengakui ECL sepanjang umur ketika terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal. Sebaliknya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Entitas mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut dengan jumlah yang sama dengan ECL 12 bulan (12mECL).

Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan atau risiko gagal bayar yang terjadi sejak pengakuan awal alih-alih pada bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit pada tanggal pelaporan atau terjadi gagal bayar (default) yang sebenarnya.

ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan peristiwa gagal bayar (default) selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, 12mECL merupakan porsi ECL sepanjang umur yang diharapkan dihasilkan dari peristiwa gagal bayar (default) pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Risiko Kredit Meningkat Signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar (default) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar (default) yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Perusahaan mempertimbangkan informasi kuantitatif dan kualitatif yang wajar dan dapat didukung, termasuk pengalaman historis dan informasi berwawasan ke depan yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya.

Informasi berwawasan ke depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri dimana debitur Perusahaan beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga pemikir (*think-tanks*) terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal dan memperkirakan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Entitas.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Risiko Kredit Meningkat Signifikan (lanjutan)

Untuk komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan, pada tanggal Perusahaan menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal atas komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan, Perusahaan mempertimbangkan perubahan risiko di mana debitur tertentu akan gagal bayar (default) dalam kontrak.

Entitas secara berkala memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya sesuai kebutuhan untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlah tersebut jatuh tempo.

Entitas mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laporan laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian yang sesuai dengan nilai tercatatnya melalui akun penyisihan kerugian, kecuali untuk investasi dalam instrumen utang yang diukur pada FVOCI, di mana penyisihan kerugian diakui pada penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan.

Kebijakan Penghapusan

Entitas menghapus aset keuangan jika terdapat informasi yang menunjukkan bahwa debitur berada dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Aset keuangan yang dihapuskan mungkin masih tunduk pada aktivitas penegakan hukum berdasarkan prosedur pemulihan Perusahaan, dengan mempertimbangkan advis hukum jika sesuai. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laporan laba rugi.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan hanya jika hak kontraktual atas arus kas dari aset tersebut berakhir, atau saat aset keuangan tersebut dialihkan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset kepada pihak lain. Jika Perusahaan tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan dan terus mengendalikan aset yang dialihkan, Perusahaan mengakui hak kepemilikannya atas aset dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang dialihkan, Perusahaan tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar hasil yang diterima.

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

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan (Lanjutan)

Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah ditetapkan Perusahaan pada pengakuan awal untuk diukur pada FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

2. Liabilitas Keuangan

Semua liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif atau pada FVTPL. Namun, liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat untuk penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan, kontrak dan komitmen jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Perusahaan, diukur sesuai dengan kebijakan akuntansi spesifik yang ditetapkan di bawah ini.

Liabilitas Keuangan Diukur pada FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL jika liabilitas keuangan merupakan imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan sebagai FVTPL.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- telah diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal, ini merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi yang dikelola bersama oleh Perusahaan dan memiliki pola pengambilan keuntungan jangka pendek aktual terkini; atau
- merupakan derivatif, kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau imbalan kontinjensi dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada pengakuan awal jika:

- penetapan tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi pengukuran atau pengakuan yang inkonsistensi, yang jika tidak maka akan timbul; atau
- liabilitas keuangan merupakan bagian dari kelompok aset keuangan atau liabilitas keuangan atau keduanya, yang dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan oleh Perusahaan, dan informasi tentang pengelompokan tersebut adalah disediakan secara internal atas dasar tersebut; atau
- merupakan bagian dari kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 109 mengizinkan seluruh kontrak gabungan untuk ditetapkan sebagai FVTPL.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan Diukur pada FVTPL (lanjutan)

Liabilitas keuangan pada FVTPL disajikan sebesar nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan dimasukkan dalam item baris "Keuntungan dan Kerugian Lain-lain".

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit sendiri dari liabilitas tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan dampak dari perubahan risiko kredit liabilitas dalam penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan nilai wajar karena selain risiko kredit sendiri dari liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan kemudian tidak direklasifikasi ke laba rugi; sebagai gantinya, mereka dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan dan komitmen pinjaman yang diterbitkan oleh Perusahaan yang ditetapkan oleh Perusahaan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui dalam laporan laba rugi.

Liabilitas Keuangan Selanjutnya Diukur pada Biaya perolehan diamortisasi

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

Metode suku bunga efektif adalah metode untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran tunai di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur kewajiban keuangan atau (jika sesuai) periode yang lebih singkat, untuk biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan.

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan dan kerugian selisih kurs ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi instrumen tersebut. Keuntungan dan kerugian selisih kurs ini diakui dalam "Keuntungan atau Kerugian Selisih Kurs" dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Keuntungan dan Kerugian Selisih Kurs (lanjutan)

Untuk liabilitas yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar dari liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan dengan kurs spot pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen valuta asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laporan laba rugi untuk liabilitas keuangan yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangannya jika, dan hanya jika, kewajiban Perusahaan dilepaskan, dibatalkan, atau habis masa berlakunya. Selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan terutang, termasuk aset non tunai yang dialihkan atau liabilitas yang diambil alih, diakui dalam laporan laba rugi.

Ketika Perusahaan menukar dengan pemberi pinjaman yang eksis, suatu instrumen utang ke instrumen lain dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Perusahaan mencatat modifikasi substansial dari persyaratan liabilitas yang ada atau bagian darinya sebagai penghapusan liabilitas keuangan asli dan pengakuan liabilitas baru.

Diasumsikan bahwa persyaratannya secara substansial berbeda jika nilai sekarang yang didiskontokan dari arus kas menurut persyaratan baru, termasuk biaya yang dibayarkan setelah dikurangi biaya yang diterima dan didiskontokan menggunakan tarif efektif awal sekurang-kurangnya 10 persen berbeda dari nilai wajar yang didiskontokan atas nilai sisa arus kas dari liabilitas keuangan awal. Jika modifikasi tidak substansial, perbedaan antara: (1) nilai tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini arus kas setelah modifikasi harus diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lain.

3. Instrumen Keuangan Derivatif

Untuk mengelola eksposur terhadap risiko suku bunga dan nilai tukar mata uang asing, termasuk kontrak berjangka valuta asing dan swap suku bunga, Entitas dapat masuk ke dalam berbagai instrumen keuangan derivatif.

Derivatif pada awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak derivatif ditandatangani dan selanjutnya diukur kembali ke nilai wajarnya pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian yang dihasilkan segera diakui dalam laba rugi kecuali derivatif tersebut ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai, di mana waktu pengakuan laba rugi tergantung pada sifat hubungan lindung nilai.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

3. Instrumen Keuangan Derivatif (lanjutan)

Derivatif dengan nilai wajar positif diakui sebagai aset keuangan sedangkan derivatif dengan nilai wajar negatif diakui sebagai liabilitas keuangan. Derivatif tidak saling hapus dalam laporan keuangan kecuali Entitas memiliki hak hukum dan niat untuk saling hapus.

Derivatif disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas tidak lancar jika sisa jatuh tempo instrumen tersebut lebih dari 12 bulan dan diperkirakan tidak akan direalisasikan atau diselesaikan dalam 12 bulan. Derivatif lainnya disajikan sebagai aset lancar atau liabilitas lancar.

Derivatif Melekat

Derivatif melekat adalah komponen dari kontrak hibrida yang juga mencakup host non-derivatif dengan pengaruh bahwa beberapa arus kas dari instrumen gabungan bervariasi dengan cara yang serupa dengan derivatif yang berdiri sendiri.

Derivatif yang melekat pada kontrak utama non-derivatif yang bukan merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 109 diperlakukan sebagai derivatif terpisah jika memenuhi definisi derivatif, risiko dan karakteristiknya tidak terkait erat dengan risiko dan karakteristik kontrak utama dan kontrak utama kontrak tidak diukur pada FVTPL.

Derivatif yang melekat pada kontrak hibrida yang mengandung aset keuangan utama dalam ruang lingkup PSAK 109 tidak dipisahkan. Seluruh kontrak hibrida diklasifikasikan dan selanjutnya diukur sebagai biaya perolehan diamortisasi atau FVTPL sebagaimana mestinya.

Berbeda dengan aset keuangan, ketentuan yang ada dalam PSAK 239 untuk pemisahan derivatif melekat tetap dilanjutkan untuk liabilitas keuangan, artinya liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi masih perlu dianalisis untuk menentukan apakah terdapat derivatif melekat yang harus dipertanggungjawabkan secara terpisah pada FVTPL.

Jika kontrak hibrida merupakan liabilitas keuangan kuotasian, alih-alih memisahkan derivatif melekat, Entitas biasanya menetapkan seluruh kontrak hibrida pada FVTPL.

Derivatif melekat disajikan sebagai aset tidak lancar atau liabilitas tidak lancar jika sisa jatuh tempo instrumen hibrida yang terkait dengan derivatif melekat lebih dari 12 bulan dan tidak diharapkan akan direalisasikan atau diselesaikan dalam 12 bulan.

4. Akuntansi Lindung Nilai

Entitas menetapkan derivatif tertentu sebagai instrumen lindung nilai sehubungan dengan risiko mata uang asing dan risiko suku bunga dalam lindung nilai nilai wajar, lindung nilai arus kas, atau lindung nilai atas investasi neto dalam operasi luar negeri yang sesuai. Lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang asing atas komitmen dicatat sebagai lindung nilai arus kas.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

4. Akuntansi Lindung Nilai (lanjutan)

Pada insepri hubungan lindung nilai, Entitas mendokumentasikan hubungan antara instrumen lindung nilai dan item yang dilindungi nilai, bersama dengan tujuan manajemen risiko dan strateginya untuk melakukan berbagai transaksi lindung nilai.

Selanjutnya, pada awal lindung nilai dan secara berkelanjutan, Entitas mendokumentasikan apakah instrumen lindung nilai efektif dalam mengimbangi perubahan nilai wajar atau arus kas dari item yang dilindungi nilai yang disebabkan oleh risiko lindung nilai, yaitu ketika hubungan lindung nilai memenuhi semua dari persyaratan efektivitas lindung nilai berikut:

- ada hubungan ekonomi antara item yang dilindungi nilai dan instrumen lindung nilai;
- pengaruh risiko kredit tidak mendominasi perubahan nilai yang dihasilkan dari hubungan ekonomi tersebut; dan
- rasio lindung nilai dari hubungan lindung nilai adalah sama dengan yang dihasilkan dari jumlah item yang dilindungi nilai yang sebenarnya dilindungi nilai oleh Entitas dan jumlah instrumen lindung nilai yang sebenarnya digunakan Entitas untuk lindung nilai atas jumlah item yang dilindungi nilai tersebut.

Jika hubungan lindung nilai tidak lagi memenuhi persyaratan efektivitas lindung nilai yang berkaitan dengan rasio lindung nilai tetapi tujuan manajemen risiko untuk hubungan lindung nilai yang ditentukan tetap sama, Entitas menyesuaikan rasio lindung nilai dari hubungan lindung nilai (yaitu menyeimbangkan kembali lindung nilai) sehingga memenuhi kriteria kualifikasi lagi.

Entitas hanya menetapkan nilai intrinsik kontrak opsi sebagai item lindung nilai. Perubahan nilai wajar dari nilai waktu selaras dari opsi diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam biaya penyisihan lindung nilai. Jika item yang dilindungi nilainya terkait dengan transaksi, nilai waktunya direklasifikasi ke laba rugi ketika item yang dilindungi nilainya mempengaruhi laba rugi. Jika item yang dilindungi nilai terkait dengan periode waktu, maka jumlah yang terakumulasi dalam biaya penyisihan lindung nilai direklasifikasi ke laba rugi secara basis rasional – Entitas menerapkan amortisasi garis lurus.

Jumlah yang direklasifikasi tersebut diakui dalam laba rugi pada baris yang sama dengan item yang dilindungi nilai. Jika item yang dilindungi nilai adalah item non-keuangan, maka jumlah yang terakumulasi dalam biaya penyisihan lindung nilai dihapus langsung dari ekuitas dan dimasukkan ke dalam jumlah tercatat awal item non-keuangan yang diakui. Selanjutnya, jika Entitas mengharapkan sebagian atau seluruh kerugian yang terakumulasi dalam biaya penyisihan lindung nilai tidak akan dipulihkan di masa depan, jumlah tersebut segera direklasifikasi ke laba rugi.

Lindung Nilai - Nilai Wajar

Perubahan nilai wajar atas instrumen lindung nilai yang memenuhi syarat diakui dalam laba rugi kecuali jika instrumen lindung nilai tersebut melakukan lindung nilai atas instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVOCI dalam hal ini diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

4. Akuntansi Lindung Nilai (lanjutan)

Nilai tercatat item yang dilindungi nilai yang belum diukur pada nilai wajar disesuaikan dengan perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko lindung nilai dengan entri yang sesuai dalam laba rugi. Untuk instrumen utang yang diukur pada FVOCI, nilai tercatatnya tidak disesuaikan karena telah diukur pada nilai wajarnya, tetapi keuntungan atau kerugian lindung nilai diakui dalam laba rugi, bukan penghasilan komprehensif lain. Jika item lindung nilai merupakan instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVOCI, keuntungan atau kerugian lindung nilai tetap berada dalam penghasilan komprehensif lain agar sesuai dengan instrumen lindung nilai.

Entitas menghentikan akuntansi lindung nilai hanya jika hubungan lindung nilai (atau bagian darinya) tidak lagi memenuhi kriteria kualifikasi (setelah penyeimbangan kembali, jika berlaku). Ini termasuk contoh ketika instrumen lindung nilai kedaluwarsa atau dijual, dihentikan atau dilaksanakan. Penghentian diperhitungkan secara prospektif. Penyesuaian nilai wajar atas nilai tercatat item yang dilindungi nilai yang timbul dari risiko lindung nilai diamortisasi ke laba rugi sejak tanggal tersebut.

Lindung Nilai - Arus Kas

Bagian efektif dari perubahan nilai wajar derivatif dan instrumen lindung nilai lain yang memenuhi syarat yang ditetapkan dan memenuhi syarat sebagai lindung nilai arus kas, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam akun penyisihan lindung nilai arus kas, terbatas pada perubahan kumulatif nilai wajar dari item yang dilindungi nilai sejak dimulainya lindung nilai. Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian yang tidak efektif segera diakui dalam laba rugi, dan dimasukkan dalam baris item "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi pada periode ketika item yang dilindungi nilai mempengaruhi laba rugi, di baris yang sama dengan item yang dilindungi nilai yang diakui.

Namun, ketika prakiraan transaksi lindung nilai menghasilkan pengakuan aset non-keuangan atau liabilitas non-keuangan, keuntungan dan kerugian yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas dikeluarkan dari ekuitas dan dimasukkan dalam pengukuran awal biaya aset non-keuangan atau liabilitas non-keuangan. Transfer ini tidak mempengaruhi penghasilan komprehensif lain. Lebih lanjut, jika Entitas memperkirakan bahwa sebagian atau seluruh kerugian yang diakumulasi dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan dipulihkan di masa depan, jumlah tersebut segera direklasifikasi ke laba rugi.

Entitas menghentikan akuntansi lindung nilai hanya jika hubungan lindung nilai (atau bagian darinya) tidak lagi memenuhi kriteria kualifikasi (setelah penyeimbangan kembali, jika berlaku). Ini termasuk contoh ketika instrumen lindung nilai kedaluwarsa atau dijual, dihentikan atau dilaksanakan. Penghentian diperhitungkan secara prospektif. Keuntungan atau kerugian yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam ekuitas pada saat itu tetap berada dalam ekuitas dan diakui pada saat prakiraan transaksi akhirnya diakui dalam laba rugi. Ketika prakiraan transaksi tidak lagi diharapkan terjadi, keuntungan atau kerugian yang diakumulasi dalam ekuitas segera diakui dalam laba rugi.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

4. Akuntansi Lindung Nilai (lanjutan)

Lindung Nilai Investasi Bersih dalam Operasi Asing

Lindung nilai atas investasi bersih dalam operasi asing dicatat serupa dengan lindung nilai arus kas. Keuntungan atau kerugian dari instrumen lindung nilai yang terkait dengan bagian efektif dari lindung nilai diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam akun penyisihan penjabaran mata uang asing. Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian yang tidak efektif segera diakui dalam laba rugi, dan dimasukkan dalam baris item "Keuntungan dan Kerugian Lainnya".

Keuntungan dan kerugian dari instrumen lindung nilai terkait dengan bagian efektif dari lindung nilai yang diakumulasi dalam penyisihan penjabaran mata uang asing direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan atau pelepasan sebagian operasi luar negeri.

5. Pengaturan Saling Hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah bersih disajikan di laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan memiliki hak yang dapat diberlakukan secara hukum untuk menghapus jumlah yang diakui; dan bermaksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan. Hak untuk kompensasi harus tersedia saat ini daripada bergantung pada peristiwa di masa depan dan harus dapat dilaksanakan oleh salah satu pihak lawan, baik dalam kegiatan bisnis normal dan dalam hal terjadi gagal bayar (default), keadaan tidak dapat membayar (insolvency) atau kebangkrutan.

6. Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Untuk aset keuangan, diperlukan reklasifikasi antara FVTPL, FVOCI dan biaya perolehan diamortisasi, jika dan hanya jika tujuan model bisnis Perusahaan untuk aset keuangannya berubah sehingga penilaian model sebelumnya tidak berlaku lagi. Jika reklasifikasi sudah sesuai, maka harus dilakukan secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi yang ditetapkan sebagai hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis. Perusahaan tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian, atau bunga yang diakui sebelumnya.

PSAK 109 tidak mengizinkan reklasifikasi:

- untuk investasi ekuitas yang diukur pada FVOCI, atau
- di mana opsi nilai wajar telah dilaksanakan dalam kondisi apapun untuk aset keuangan atau liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan tidak dapat direklasifikasi.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

f. Kas dan Setara Kas dan Kas yang Dibatasi Penggunaannya

Kas adalah alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan entitas. Setara kas adalah investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, dan dengan cepat dapat dijadikan kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Kas di bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan persyaratan perjanjian pinjaman atau perjanjian lainnya disajikan sebagai "Kas di Bank dan Deposito Berjangka yang Dibatasi Penggunaannya" sebagai aset tidak lancar. Kas di bank dan deposito berjangka yang akan digunakan untuk membayar liabilitas yang akan jatuh tempo dalam 1 (satu) tahun, disajikan sebagai bagian dari aset lancar.

g. Piutang Usaha

Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu. Penyisihan piutang ragu-ragu dibentuk pada saat terdapat bukti obyektif bahwa saldo piutang tidak dapat ditagih. Piutang ragu-ragu dihapus pada saat piutang tersebut tidak akan tertagih.

h. Biaya dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Uang Muka

Dibayar atas transaksi pembelian yang dibayarkan terlebih dahulu dan dipertimbangkan pada saat terjadinya transaksi.

j. Persediaan dan Aset Real Estat

Aset real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah. Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

j. Persediaan dan Aset Real Estat (lanjutan)

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai “Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan” dalam laba rugi.

k. Tanah Yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

l. Aset Tetap

Entitas menerapkan PSAK 216 (Revisi 2011) “Aset Tetap”. Entitas telah memilih model biaya (cost model) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali tanah, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	Persentase %	Masa Manfaat (Tahun)
Bangunan	12,5%	8
Clubhouse	5%	20
Kolam Renang	5%	20
Kendaraan	12,5%	8
Peralatan Kantor	25%	4

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (“HGB”) ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun “Aset Tetap” dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan HGB diakui sebagai bagian dari akun “Beban Ditangguhkan, Neto” pada laporan posisi keuangan dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomis tanah. Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya; Biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

l. Aset Tetap (Lanjutan)

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam "Aset Tetap" dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

m. Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha normal. Utang usaha dikelompokkan sebagai liabilitas jangka pendek apabila pembayaran jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang. Jika tidak, utang usaha tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kaveling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- a. Proses penjualan telah selesai, pengikatan jual beli telah ditandatangani
- b. Harga jual akan tertagih
- c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa depan terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli
- d. Penjualan telah menalihkan resiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila suatu transaksi tidak memenuhi seluruh kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun ditentukan berdasarkan taksiran biaya perolehan tanah ditambah taksiran beban lain untuk pengembangan dan pembangunan prasarana penunjang. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah gerai ditentukan berdasarkan seluruh biaya aktual pengerjaan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pengerjaan disajikan dalam "Beban Akrual" yang disajikan pada laporan posisi keuangan. Perbedaan antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pengerjaan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Pendapatan" periode berjalan.

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

3. Penetapan Harga Transaksi

Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Perusahaan mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.

4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan

Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif perlu diestimasi.

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan Perusahaan terhadap kontrak pendapatan dengan mengacu pada 5 (lima) tahapan yang dijelaskan diatas, tidak terdapat dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

o. Beban Pinjaman

Bunga dan beban keuangan lainnya yang timbul dari pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pengembangan tanah dan serta pembangunan bangunan dikapitalisasi ke persediaan dan tanah untuk pengembangan, yang mana lebih sesuai. Biaya pinjaman yang dikapitalisasi terdiri dari beban bunga, beban bank dan selisih kurs yang terjadi sehubungan dengan perolehan pinjaman tersebut.

Besarnya biaya pinjaman yang dikapitalisasi dalam suatu periode ditentukan berdasarkan tingkat kapitalisasi dikalikan dengan jumlah yang dikeluarkan untuk perolehan, pematangan dan pembangunan tahun berjalan.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

p. Pajak Penghasilan

Beban pajak tahun berjalan ditetapkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan berserta perubahannya yang melingkupi kegiatan usaha utama Perusahaan dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final ("PPh Final") sebesar 2,5%.

Penghasilan dan beban lain yang tidak terkait dengan kegiatan usaha utama tersebut dan belum dikenakan PPh Final lainnya dikenakan pajak penghasilan badan ("PPh Pasal 29"). Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan di Indonesia, penghasilan yang telah dikenakan PPh Final tidak lagi dilaporkan sebagai penghasilan kena pajak, semua beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan PPh Final tidak boleh dikurangkan untuk tujuan pajak. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan. Liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima dan/atau, jika Perusahaan mengajukan keberatan dan/atau banding, pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding tersebut telah diterapkan.

q. Imbalan Kerja

Entitas mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan dan Undang-Undang No 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Biaya imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

1. biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laporan laba rugi;
2. bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laporan laba rugi;
3. pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
 - keuntungan dan kerugian aktuarial;
 - timbal balik aset program;
 - setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto; diakui di OCI (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

Pengukuran liabilitas (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuarial, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuarial. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

q. Imbalan Kerja (lanjutan)

Nilai kini liabilitas imbalan pasti Perusahaan dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode *"Projected Unit Credit"*, yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan liabilitas akhir. Hal ini mensyaratkan Perusahaan untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode kini dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti). Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun-tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

Biaya jasa lalu adalah perubahan liabilitas imbalan pasti atas jasa pekerja pada periode-periode lalu, yang timbul sebagai akibat dari perubahan pengaturan program dalam periode kini (yaitu memperkenalkan perubahan program atau mengubah imbalan yang akan dibayar, atau kurtailmen yang secara signifikan mengurangi jumlah pekerja yang disertakan).

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada awal tanggal ketika perubahan program atau kurtailmen terjadi dan tanggal ketika Perusahaan mengakui setiap pesangon, atau biaya terkait restrukturisasi dalam PSAK No. 237, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi".

Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

Sebelum biaya jasa lalu ditentukan, atau keuntungan atau kerugian pada penyelesaian diakui, liabilitas imbalan pasti atau aset disyaratkan untuk diukur kembali, namun Perusahaan tidak disyaratkan untuk membedakan antara biaya jasa lalu yang dihasilkan dari kurtailmen dan keuntungan dan kerugian pada penyelesaian di mana transaksi ini terjadi bersama-sama.

r. Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian secara tahunan penurunan nilai aset diperlukan, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan suatu aset atau Cash General Unit (CGU) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat harus diturunkan menjadi sebesar terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, kecuali berkaitan dengan aset revaluasian dimana rugi penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi di OCI.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset (lanjutan)

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui sebagai keuntungan dalam laporan laba rugi kecuali terkait dengan aset revaluasi dimana pembalikan diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi dalam OCI.

s. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui jika entitas memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang diakibatkan peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dapat dibuat. Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

t. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama periode berjalan setelah dikurangi dengan saham yang diperoleh kembali.

Saham biasa dapat diterbitkan atau jumlah saham biasa dapat berkurang, tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aset lain atau pada liabilitas. Perubahan tersebut dapat berbentuk dividen saham, saham bonus, pemecahan saham atau penggabungan saham.

Untuk perhitungan laba per saham, perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal tahun laporan keuangan yang disajikan.

u. Pelaporan Segmen

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang

- a. terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang
- b. hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Entitas melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam entitas. Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (Lanjutan)

v. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Perusahaan pada tanggal laporan posisi keuangan (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan.

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen Perusahaan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai pertimbangan, estimasi dan asumsi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya. Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya.

Entitas mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya. Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Entitas mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Entitas terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi. Namun demikian, adalah mungkin, hasil dimasa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan kewajiban imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

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

Menentukan Pajak Penghasilan

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

Dalam situasi tertentu, Entitas tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks serta jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Entitas menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 237 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi". Entitas membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Kas	65.592.598	144.692.160
Bank		
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	2.000.767.413	5.342.058.219
PT Bank Central Asia Tbk	2.028.739.376	910.676.764
PT Bank Tabungan Negara Tbk	575.022.199	833.174.401
PT Bank Mandiri Tbk	1.031.773.645	41.685.870
Jumlah	<u>5.701.895.231</u>	<u>7.272.287.414</u>

Tidak ada saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya, dijaminan dan yang ditempatkan pada pihak berelasi.

6. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Pihak Ketiga		
Pelanggan Perorangan	13.980.938.205	11.153.994.446
Dikurangi:		
Cadangan Penurunan Nilai Piutang Usaha	(5.788.114)	(5.652.748)
Jumlah	<u>13.975.150.091</u>	<u>11.148.341.698</u>

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Jatuh Tempo:		
Kurang Dari 30 Hari	4.387.000.000	2.894.179.649
31 - 60 Hari	1.355.493.180	1.046.344.947
Lebih Dari 60 Hari	8.237.945.025	7.213.469.850
Dikurangi:	13.980.438.205	11.153.994.446
Cadangan Penurunan Nilai Piutang Usaha	(5.788.114)	(5.652.748)
Jumlah	<u>13.974.650.091</u>	<u>11.148.341.698</u>

Rincian dan mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Saldo Awal	5.652.748	5.459.952
Penambahan	135.366	192.796
Saldo Akhir	<u>5.788.114</u>	<u>5.652.748</u>

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh piutang usaha Perusahaan di atas adalah piutang dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah dan tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan. Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai piutang usaha.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Pihak Ketiga		
Customer	1.079.913.536	2.886.547.133
Karyawan	17.500.000	34.500.000
Jumlah	<u>1.097.413.536</u>	<u>2.921.047.133</u>

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh piutang lain-lain Perusahaan merupakan piutang dalam mata uang Rupiah. Manajemen berkeyakinan bahwa piutang lain-lain tersebut dapat tertagih, sehingga tidak perlu dibuat cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

8. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Tanah Sawangan Permai	13.515.910.033	15.413.690.033
Bangunan Unit	26.657.078.255	15.675.116.905
Jumlah	<u>40.172.988.288</u>	<u>31.088.806.938</u>

Tanah yang sedang dikembangkan terdiri dari:

	2024	
	Luas	Jumlah
Tanah Minahasa/Sawangan	86.108 m2	13.515.910.033
Jumlah	<u>86.108 m2</u>	<u>13.515.910.033</u>

	2023	
	Luas	Jumlah
Tanah Minahasa/Sawangan	91.793 m2	15.413.690.033
Jumlah	<u>91.793 m2</u>	<u>15.413.690.033</u>

Bangunan yang sedang dikembangkan terdiri dari:

	2024		
	Jumlah Unit	Luas	Jumlah
Perumahan Sawangan Permai	232	26.963 m2	26.657.078.255
Jumlah	<u>232</u>	<u>26.963 m2</u>	<u>26.657.078.255</u>

	2023		
	Jumlah Unit	Luas	Jumlah
Perumahan Sawangan Permai	109	9.950 m2	15.675.116.905
Jumlah	<u>109</u>	<u>9.950 m2</u>	<u>15.675.116.905</u>

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Tanah		
Saldo Awal	15.413.690.033	16.634.734.095
Penambahan	-	825.000.000
Dialokasikan - Beban Pokok Penjualan (Catatan 21)	(1.897.780.000)	(2.046.044.062)
Saldo Akhir	<u>13.515.910.033</u>	<u>15.413.690.033</u>
Bangunan		
Saldo Awal	15.675.116.905	415.247.369
Penambahan	30.914.719.534	31.771.846.845
Dialokasikan - Beban Pokok Penjualan (Catatan 21)	(19.932.758.184)	(16.511.977.309)
Saldo Akhir	<u>26.657.078.255</u>	<u>15.675.116.905</u>

Tanah yang sedang dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan untuk pembangunan rumah tinggal di Perumahan Sawangan Permai yang sebagian besar merupakan tanah yang siap dijual. Hak legal atas tanah aset real estat berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan yang akan jatuh tempo pada tahun 2050. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat persediaan yang diasuransikan.

9. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
PBB	17.531.320	19.049.519
Jumlah	<u>17.531.320</u>	<u>19.049.519</u>

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2024		2023	
	Luas	Jumlah	Luas	Jumlah
Tanah Warembungan	38.000 m2	10.374.000.000	38.000 m2	10.374.000.000
Tanah Malalayang	2.373 m2	641.006.400	-	-
Jumlah	40.373 m2	11.015.006.400	-	10.374.000.000

Perusahaan telah akuisisi Tanah seluas 38.000 m2 dari Hendra Sutanto yang berlokasi di Desa Warembungan, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebesar Rp9.880.000.000 ditambahkan dengan biaya BPHTB sebesar Rp494.000.000, sehingga total nilai transaksi adalah sebesar Rp10.374.000.000 dan tanah dari Jon Fieris seluas 1.323 m2 dan 1.050 m2 yang berlokasi di Desa/Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, sebesar Rp616.980.000 ditambah dengan biaya BPHTB sebesar Rp24.026.400, sehingga total nilai transaksi adalah sebesar Rp641.006.400, sebagaimana diungkapkan pada Catatan 29.

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Harga pasar tanah dilokasi tersebut mengalami perubahan kenaikan, namun Perusahaan tidak melakukan penilaian atas hal tersebut pada tahun 2024, sedangkan penilaian hanya dilakukan tahun 2023 oleh KJPP Teguh Hermawan Yusuf & Rekan tanggal 22 Februari 2023 sehingga penilaian Persediaan tanah yang belum dikembangkan dinilai berdasarkan harga perolehan.

Rincian nilai wajar dari tanah yang belum dikembangkan yang dinilai oleh KJPP Teguh Hermawan Yusuf & Rekan tanggal 22 Februari 2023 dan nilai tercatat untuk tanggal 31 Desember 2024 (tidak diaudit) antara lain:

	Nilai Tercatat	Nilai Wajar (Tidak diaudit)
Tanah Warembungan dan Malalayang	10.496.980.000	10.093.000.000
Jumlah	10.496.980.000	10.093.000.000

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari:

	2024			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Harga Perolehan</u>				
Pemilikan Langsung:				
Tanah	350.000.000	173.590.000	-	523.590.000
Bangunan	996.500.000	-	-	996.500.000
Prasarana				
<i>Club House</i>	-	2.288.288.288	-	2.288.288.288
Kolam Renang	-	1.801.801.802	-	1.801.801.802
Peralatan Kantor	190.677.800	46.320.523	-	236.998.323
Aset Sewa Pembiayaan:				
Kendaraan	304.985.780	358.900.000	-	663.885.780
Bangunan Dalam				
Proses	5.827.612.613	360.360.360	3.909.909.910	2.278.063.063
Jumlah	7.669.776.193	5.029.260.973	3.909.909.910	8.789.127.256
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Pemilikan Langsung:				
Bangunan	249.125.000	124.562.500	-	373.687.500
Prasarana				
<i>Club House</i>	-	76.276.277	-	76.276.277
Kolam Renang	-	60.060.060	-	60.060.060
Peralatan Kantor	50.187.063	55.204.310	-	105.391.373
Aset Sewa Pembiayaan:				
Kendaraan	50.830.964	56.815.930	-	107.646.894
Jumlah	350.143.027	372.919.077	-	723.062.104
Nilai Buku	7.319.633.166			8.066.065.152
2023				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Harga Perolehan</u>				
Pemilikan Langsung:				
Tanah	350.000.000	-	-	350.000.000
Bangunan	996.500.000	-	-	996.500.000
Peralatan Kantor	144.319.000	46.358.800	-	190.677.800
Aset Sewa Pembiayaan:				
Kendaraan	304.985.780	-	-	304.985.780
Bangunan Dalam				
Proses	-	5.827.612.613	-	5.827.612.613
Jumlah	1.795.804.780	5.873.971.413	-	7.669.776.193
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Pemilikan Langsung:				
Bangunan	124.562.500	124.562.500	-	249.125.000
Peralatan Kantor	6.654.563	43.532.500	-	50.187.063
Aset Sewa Pembiayaan:				
Kendaraan	12.707.741	38.123.223	-	50.830.964
Jumlah	143.924.804	206.218.223	-	350.143.027
Nilai Buku	1.651.879.976			7.319.633.166

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Tanah dan Bangunan milik Perusahaan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), berupa bangunan kantor dengan luas lahan 989 m2, luas bangunan 144 m2 yang terletak di Perumahan Sawangan Permai, Sawangan, Tombulu, Kab. Minahasa, Sulawesi Utara.

Bangunan dalam proses berupa kantor marketing luas 1.138 m2 dengan nilai tercatat sebesar Rp2.278.063.063 dari nilai kontrak sebesar Rp5.657.657.658 atau presentasi penyelesaian 40%. Jumlah pengeluaran yang diakui dalam jumlah tercatat aset tetap bangunan dalam proses adalah jumlah seluruh pengeluaran yang dikeluarkan oleh Perusahaan untuk memperoleh aset tersebut.

Berita acara serah terima dari Kontraktor ke Perusahaan atas *club house* dan kolam renang tanggal 31 Mei 2024, dan estimasi penyelesaian kantor marketing masih dalam proses, dimana Perusahaan baru mendapatkan persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruangan untuk kegiatan berusaha dari Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 27022410317102001 tanggal 27 Februari 2024.

Aset tetap telah diasuransikan, kendaraan kepada PT Asuransi Umum BCA (pihak ketiga) dengan nilai pertanggungan sebesar Rp358.900.000 dan kepada PT BRI Asuransi Indonesia (pihak ketiga) dengan nilai pertanggungan sebesar Rp201.000.000. Bangunan diasuransikan kepada PT BRI Asuransi Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp996.500.000. Kolam renang kepada PT BRI Asuransi Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp2.000.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan telah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan perjanjian pembiayaan pada bulan Juli 2024 dengan PT BCA Finance (Catatan 14), Perusahaan membeli aset tetap berupa Kendaraan Mobil Type STARGAZER X Prime IVT 6P dengan jumlah fasilitas pembiayaan sebesar Rp247.864.366. Perjanjian tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 tahun terhitung sejak realisasi fasilitas pembiayaan. Kendaraan tersebut dibayarkan dengan cara angsuran sebanyak 12 kali.

Berdasarkan perjanjian pembiayaan pada bulan Agustus 2022 dengan PT BCA Finance (Catatan 14), Perusahaan membeli aset tetap berupa Kendaraan Mobil Type BRV 1.5 E CVT dengan jumlah fasilitas pembiayaan sebesar Rp272.243.979. Perjanjian tersebut berlaku untuk jangka waktu 2 tahun terhitung sejak realisasi fasilitas pembiayaan. Kendaraan tersebut dibayarkan dengan cara angsuran sebanyak 24 kali.

Tidak terdapat aset tetap yang sudah disusutkan penuh namun masih digunakan untuk menunjang operasional Perseroan, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara, tidak terdapat aset tetap yang berasal dari hibah dan yang dihentikan dari penggunaan aktif, dan tidak terdapat aset tetap yang tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tetap, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG BANK

Akun ini terdiri dari:	2024	2023
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.628.000.000	-
Jumlah	2.628.000.000	-
Mutasi utang bank adalah sebagai berikut:	2024	2023
Saldo Awal	-	532.000.000
Arus Kas:		
Penerimaan Utang Bank	2.628.000.000	-
Pembayaran Utang Bank	-	(532.000.000)
Saldo Akhir	2.628.000.000	-

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) No. B.320/KC-XII/ADK/09/2024 tanggal 27 September 2024, PT Minahasa Membangun Hebat mendapat fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dengan ketentuan sebagai berikut:

Jenis Kredit	: Kredit Modal Kerja Pengembang
Jumlah Plafon	: Rp14.850.000.000 (empat belas milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah)
Bentuk Kredit	: Pseudo R/C Maks CO Menurun - Non Revolving
Tujuan Penggunaan	: Tambahan Modal Kerja Pengembang untuk pembiayaan perumahan Sawangan Permai.
Jangka Waktu	: 24 (dua puluh empat) bulan, terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit
Availability Periode	: 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit
Suku Bunga	: 11,50% per tahun
Agunan Kredit	- Tanah 59 SHGB dan diikat dengan bentuk HT I baru senilai Rp16.550.000.000 (enam belas milyar lima ratus lima puluh lima juta rupiah)

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) No. B.309/KC-XII/ADK/09/2024 tanggal 20 September 2024, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Melakukan tindakan peleburan (merger) dan/atau penggabungan usaha (konsolidasi) dengan pihak lain.
- Mengikat diri sebagai Penjamin(Borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain kecuali yang sudah ada saat ini.
- Melakukan perubahan anggaran dasar, merubah susunan Direksi dan Komisaris dan/atau perubahan pemilikan saham, dan komposisi permodalan.
- Melunasi dan/atau membayar utang kepada pemegang saham sebelum melakukan pelunasan utang kepada Bank.
- Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Melakukan pembayaran bunga atas pinjaman pemegang saham.
- Melakukan pembagian deviden kepada para pemegang saham.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG BANK (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) No. B.309/KC-XII/ADK/09/2024 tanggal 20 September 2024, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut: (lanjutan)

- Menerima pinjaman dari pihak lain kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Mengajukan permohonan pernyataan pailit dan/atau penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) kepada Pengadilan Niaga.
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Nasabah yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan/atau perjanjian Agunan kepada pihak lain.
- Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambil alihan saham pada perusahaan lain.
- Mengalihkan, menjaminkan dan /atau menyewakan kepada pihak lain objek agunan, dan memastikan bahwa Pemilik Agunan (apabila relevan) tidak melakukan hal tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya, termasuk mengubah sifat dan tujuan kegunaannya baik seluruhnya maupun sebagian, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Bank. Apabila perjanjian pengikatan dan/atau sewa Agunan dimaksud telah ada sebelum diadakan perikatan dengan Bank, maka perjanjian tersebut tidak dapat diteruskan tanpa persetujuan tertulis Bank.
- Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, memindahtangankan saham perusahaan baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain.
- Membubarkan perusahaan dan/atau perusahaan anak.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
- Menjual, melepaskan dan/atau mengalihkan 35% aset perusahaan kepada pihak lain baik dalam satu transaksi maupun dalam beberapa transaksi yang dilaksanakan dalam jangka waktu 2 tahun.
- Mengubah hak-hak atas barang Agunan tanpa persetujuan tertulis Bank.
- Apabila Agunan disewakan kepada pihak lain, maka sewa yang ditentukan untuk Agunan yang dijaminkan kepada Bank atau uang ganti kerugian atas penggunaan Agunan itu tidak boleh diturunkan atau diterima sebagai persekot dan juga hak untuk menerimanya tidak boleh dilepaskan kepada orang lain selain kepada Bank, tidak boleh diserahkan atau digadaikan.
- Melakukan divestasi atas anak perusahaan.
- Mengadakan transaksi dengan seseorang atau suatu pihak termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berbeda diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal dan melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG BANK (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. B.223/KC-XII/ADK/07/2022 tanggal 13 Juli 2022, PT Minahasa Membangun Hebat mendapat fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dengan ketentuan sebagai berikut:

Jenis Kredit	: Kredit Modal Kerja Pengembang
Jumlah Kredit	: Rp2.962.400.000 (dua milyar sembilan ratus enam puluh dua juta empat ratus ribu rupiah)
Bentuk Kredit	: Pseudo R/C Maks CO Menurun
Tujuan Penggunaan	: Tambahan Modal Kerja Pengembang untuk pembangunan rumah atas proyek perumahan Sawangan Permai.
Jangka Waktu	: 12 (dua belas) bulan, terhitung sejak penandatanganan akad kredit
Suku Bunga	: 11,50% per tahun
Agunan Kredit	- Tanah 10 SHGB dan diikat dengan bentuk HT I senilai Rp2.100.000.000 - Tanah 21 SHGB dan diikat dengan bentuk HT I senilai Rp3.485.000.000

Berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) No. B.227/KC-XII/ADK/07/2022 tanggal 13 Juli 2022, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- Melakukan penjualan aset tetap Perusahaan yang menjadi jaminan di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
- Melakukan tindakan merger, akuisisi, penjualan aset, membagi dividen, melakukan perubahan susunan pengurus dan perubahan komposisi kepemilikan saham.
- Mengikat diri sebagai penjamin (borgtocht/avails) terhadap pihak lain atau menjaminkan kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
- Menyewakan aset yang diagunkan ke PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kepada pihak lain tanpa persetujuan dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk terlebih dahulu.
- Mengikat HT I baru dan seterusnya dan pengikat agunan lainnya kepada pihak atau kreditur lain.
- Menerima pinjaman/kredit baru dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas bank lain yang sudah ada saat ini.
- Melakukan investasi baru dengan nilai >35% dari laba bersih.
- Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit dari debitur sendiri.

Selain itu, selama masa berlakunya perjanjian ini, Perusahaan harus memelihara rasio keuangan sebagai berikut:

Pembatasan Keuangan

	2024	2023
Rasio Lancar > 100%	2041,85%	14512,63%
Ebitda Bernilai Positif	8.962.631.216	9.877.683.664
Laba Bersih Bernilai Positif	8.470.095.828	9.654.864.889
DSCR > 1,5x	2,37	10,39

Tidak ada pembatasan yang tidak terpenuhi.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Uang Muka Penjualan	332.600.000	278.320.000
Jumlah	<u>332.600.000</u>	<u>278.320.000</u>

Uang muka penjualan merupakan uang muka yang diterima dari penjualan rumah tinggal di Perumahan Sawangan Permai Minahasa, yang belum memenuhi persyaratan untuk diakui sebagai pendapatan.

14. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Perusahaan memiliki perjanjian sewa pembiayaan dengan PT BCA Finance. Pembiayaan ini meliputi kendaraan.

	2024	2023
Liabilitas – Awal	94.360.017	228.107.465
Liabilitas yang timbul selama tahun berjalan	247.864.366	-
Jumlah Liabilitas	<u>342.224.383</u>	<u>228.107.465</u>
Pembayaran selama tahun berjalan	(216.961.003)	(133.747.448)
Liabilitas – Akhir	<u>125.263.380</u>	<u>94.360.017</u>
Liabilitas jatuh tempo dalam setahun	125.263.380	94.360.017
Liabilitas Jangka Panjang	<u>-</u>	<u>-</u>

Utang sewa pembiayaan ini dikenai bunga berkisar 3,00% flat p.a

Beban bunga dari utang sewa pembiayaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, disajikan sebagai “beban bunga” dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Kendaraan milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan untuk utang pembiayaan yang diperoleh Perusahaan (Catatan 11)

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, aktuaris independen, berdasarkan laporannya pada tanggal 24 Januari 2025 dan 29 Januari 2024, yang menggunakan metode *“Projected Unit Credit”*.

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuaria tersebut adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Tingkat Diskonto	7,03%	6,84%
Tingkat Kenaikan Gaji	7,00%	7,00%
Tabel Mortalita	(TMI) IV – 2019 Unisex	
Proporsi Pengambilan Pensiun Normal	55 tahun	55 tahun
Metode	<i>Projected Unit Credit</i>	

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai “Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan” di laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, adalah sebagai berikut:

Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	2024	2023
Nilai Kini Liabilitas Imbalan Kerja	703.077.232	513.697.089
Nilai Bersih Liabilitas Yang Diakui Dalam Laporan Posisi Keuangan	<u>703.077.232</u>	<u>513.697.089</u>

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui laporan laba rugi komprehensif adalah:

	2024	2023
Biaya Jasa Kini	156.035.033	173.228.925
Biaya Bunga	35.136.881	29.305.717
Keuntungan dan Kerugian atas Penyelesaian	-	(109.719.224)
Jumlah	<u>191.171.914</u>	<u>92.815.418</u>

Mutasi estimasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Saldo Awal	513.697.089	408.726.874
Beban Manfaat Karyawan	191.171.914	92.815.418
(Keuntungan) Kerugian Aktuarial	(1.791.771)	12.154.797
Liabilitas Imbalan Kerja	<u>703.077.232</u>	<u>513.697.089</u>

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar dan tingkat kenaikan gaji, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

Asumsi	Perubahan	Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	
		2024	2023
Tingkat Diskonto	+ 1%	684.322.614	498.052.993
	+ 1%	723.518.373	530.642.398
Tingkat Kenaikan Gaji	+ 1%	723.327.335	530.452.840
	+ 1%	684.147.177	497.933.774

16. PERPAJAKAN

a. Pajak Dinayar Dimuka

	2024	2023
PPN	2.013.027.423	620.858.348
PPh Pasal 4 (2)	-	15.913.470
PPh Pasal 21	30.714.290	-
Jumlah	<u>2.043.741.713</u>	<u>636.771.818</u>

b. Utang Pajak

	2024	2023
PPh Pasal 21	-	64.597.060
Jumlah	<u>-</u>	<u>64.597.060</u>

c. Pajak Final

	2024	2023
Penjualan Unit Bangunan	39.479.192.963	37.502.740.938
Beban Pajak Penghasilan Final 2,5% Dari Penjualan	<u>986.979.820</u>	<u>937.568.519</u>

d. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

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

	2024	2023
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	8.470.095.828	9.654.757.772
Penghasilan Yang Telah Dikenakan Pajak Final	(39.479.192.963)	(37.502.740.938)
Koreksi Fiskal	31.009.097.135	27.847.983.166
Laba (Rugi) Fiskal	-	-
Taksiran Pajak Penghasilan	<u>-</u>	<u>-</u>

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 diatas menjadi dasar penyusunan Surat Pemberitahuan (SPT) Pajak Penghasilan Badan.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. MODAL SAHAM

Berdasarkan Akta No. 15 tertanggal 16 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0059247.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 20 Agustus 2022, para pemegang saham menyatakan, menyetujui peningkatan Modal Dasar Perusahaan yang semula sebesar Rp10.000.000.000 atau sebanyak 20.000 saham dengan nilai nominal Rp500.000 per lembar saham menjadi sebesar Rp80.000.000.000 atau sebanyak 3.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp25 per lembar saham dan meningkatkan modal ditempatkan/disetor yang semula sebesar Rp5.000.000.000 menjadi sebesar Rp20.000.000.000.

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Bima Registra, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah (Rp)
Hendra Sutanto	467.760.000	44,94%	11.694.000.000
Rudy Gunawan	215.280.000	20,69%	5.382.000.000
Jon Fieris	116.960.000	11,24%	2.924.000.000
Masyarakat	240.740.800	23,13%	6.018.520.000
Jumlah	<u>1.040.740.800</u>	<u>100,00%</u>	<u>26.018.520.000</u>

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh.

Perusahaan berkomitmen untuk persyaratan permodalan eksternal tersebut membentuk cadangan sesuai dengan Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Pasal 70 saat Perseroan telah dapat membukukan laba ditahan.

Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar, antara lain dengan memonitor permodalan menggunakan *rasio debt to equity* dan *rasio gearing*.

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Agio saham dari penawaran umum perdana saham	19.981.486.400	19.981.486.400
Biaya emisi saham dari penawaran umum perdana saham	(2.196.775.123)	(2.196.775.123)
Jumlah	<u>17.784.711.277</u>	<u>17.784.711.277</u>

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. SALDO LABA

Ditentukan Penggunaannya

Sesuai dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp5.203.704.000.

Tidak Ditentukan Penggunaannya

Merupakan Saldo Laba yang belum ditentukan penggunaannya oleh Perusahaan.

	2024	2023
Saldo Laba	29.310.224.852	25.043.833.024

20. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Unit Bangunan	39.479.192.963	37.502.740.938
Potongan Penjualan	(5.000.000)	-
Jumlah	<u>39.474.192.963</u>	<u>37.502.740.938</u>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat penjualan unit bangunan kepada pelanggan tertentu yang melebihi 10% dari penjualan bersih.

21. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Kavling Tanah (Catatan 8)	1.897.780.000	2.046.044.062
Unit Bangunan (Catatan 8)	19.932.758.184	16.511.977.309
Jumlah	<u>21.830.538.184</u>	<u>18.558.021.371</u>

22. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Promosi dan Iklan	415.943.090	572.588.957
Jumlah	<u>415.943.090</u>	<u>572.588.957</u>

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. BEBAN ADMINISTRASI DAN UMUM

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Gaji dan Tunjangan	3.585.618.296	3.493.777.738
Infrastruktur	1.021.252.980	1.693.886.517
Lisensi/Perijinan	438.780.657	505.688.836
Penyusutan	372.919.077	206.218.223
Perjalanan Dinas	369.072.589	513.887.215
Jasa Profesional	285.305.405	54.145.345
Jamuan & Entertainment	213.722.736	156.860.607
Imbalan Pasca Kerja	191.171.914	92.815.418
BPJS Karyawan	184.429.508	160.342.756
Rumah Tangga Kantor	130.088.581	77.675.286
Keamanan dan Kebersihan	106.873.000	119.331.000
PPh Pasal 21	97.559.591	110.881.282
Listrik dan Air	97.205.381	74.145.761
Iuran Pasar Modal	88.850.000	6.411.290
BBM, Toll dan Parkir	75.350.713	73.308.884
Sumbangan dan Hadiah	70.009.965	210.343.829
Perawatan dan Perbaikan Kendaraan	48.152.065	51.488.670
Peralatan Kantor	32.725.846	36.722.870
Perawatan dan Perbaikan	32.175.500	7.868.500
PBB	19.488.307	4.117.379
Asuransi	13.049.328	17.394.412
RUPS	12.604.872	-
Alat Tulis Kantor	9.701.497	9.246.700
Telepon, Fax dan Internet	8.996.045	30.598.576
Pos dan Materai	6.650.000	7.510.000
Pengiriman	3.948.500	1.859.000
Printing dan Laminating	1.881.603	11.759.995
Perawatan dan Perbaikan Kantor	1.141.000	1.990.500
Pulsa	314.545	-
Medical	-	1.360.000
Lain-lain	8.745.559	80.486.000
Jumlah	<u>7.527.785.060</u>	<u>7.812.122.589</u>

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Pendapatan Lain-lain		
Jasa Giro	59.767.684	68.057.579
Lain-lain	149.484	-
Jumlah	<u>59.917.168</u>	<u>68.057.579</u>
Beban Lain-lain		
Provisi	(229.975.000)	-
Bunga Pinjaman Bank	(46.479.000)	(5.160.000)
Pajak Jasa Giro	(11.980.032)	(13.611.514)
Bunga Sewa Pembiayaan	(7.275.731)	(11.440.552)
Administrasi Bank	(6.923.020)	(5.265.275)
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang	(135.366)	(192.796)
Selisih Kas	-	(69.172)
Jumlah	<u>(302.768.149)</u>	<u>(35.739.309)</u>
Jumlah - bersih	<u><u>(242.850.981)</u></u>	<u><u>32.318.270</u></u>

25. LABA PER SAHAM DASAR

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Nilai nominal	25	25
Rata-rata tertimbang dari jumlah saham untuk perhitungan laba (rugi) dasar per saham	1.040.740.800	898.275.012
Laba bersih tahun berjalan	8.470.095.828	9.654.757.772
Laba per saham	<u><u>8,14</u></u>	<u><u>10,75</u></u>

26. NILAI WAJAR ASET KEUANGAN DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang tercatat dalam laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

	2024	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan Setara Kas	5.701.895.231	5.701.895.231
Piutang Usaha	13.975.150.091	13.975.150.091
Piutang Lain-lain	1.097.413.536	1.097.413.536
Uang Muka	17.531.320	17.531.320
Jumlah	<u><u>20.791.990.178</u></u>	<u><u>20.791.990.178</u></u>

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. NILAI WAJAR ASET KEUANGAN DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan)

	2024	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<u>Liabilitas Keuangan</u>		
Utang Bank	2.628.000.000	2.628.000.000
Uang Muka Penjualan	332.600.000	332.600.000
Utang Sewa Pembiayaan	125.263.380	125.263.380
Jumlah	<u>3.085.863.380</u>	<u>3.085.863.380</u>
	2023	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan Setara Kas	7.272.287.414	7.272.287.414
Piutang Usaha	11.148.341.698	11.148.341.698
Piutang Lain-lain	2.921.047.133	2.921.047.133
Uang Muka	19.049.519	19.049.519
Jumlah	<u>21.360.725.764</u>	<u>21.360.725.764</u>
<u>Liabilitas Keuangan</u>		
Uang Muka	278.320.000	278.320.000
Utang Sewa Pembiayaan	94.360.017	94.360.017
Jumlah	<u>372.680.017</u>	<u>372.680.017</u>

27. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Direksi memiliki tanggungjawab keseluruhan untuk menetapkan dan mengawasi kerangka manajemen risiko. Direksi telah menetapkan fungsi keuangan yang bertanggungjawab untuk mengelola, mengembangkan dan memantau kebijakan manajemen risiko Perusahaan. Sedangkan fungsi internal audit memiliki tanggungjawab untuk mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas kebijakan dan prosedur manajemen risiko, dan menelaah kecukupan risiko yang dihadapi oleh Perusahaan dengan memberikan laporannya kepada Direksi.

Tujuan keseluruhan dari manajemen risiko adalah untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko - risiko yang dihadapi Perusahaan, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai, serta untuk mengawasi risiko dan kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan, namun tanpa terlalu mempengaruhi daya saing Perusahaan dan fleksibilitas.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko jika pihak debitur tidak memenuhi kewajibannya yang menyebabkan kerugian keuangan. Kelompok Usaha melakukan analisa dan persetujuan kredit yang hati-hati, dan juga pengawasan terhadap saldo piutang dilakukan secara berkesinambungan untuk meminimalisasi piutang yang tidak dapat ditagih.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (lanjutan)

Terkait dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Kelompok Usaha mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menetapkan kebijakan atas persetujuan atau penolakan kontrak kredit baru. Kepatuhan atas kebijakan tersebut dipantau oleh Direksi. Sebagai bagian dari proses dalam persetujuan atau penolakan tersebut, reputasi dan jejak rekam pelanggan menjadi bahan pertimbangan. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan.

	2024	2023
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan Setara Kas	5.701.895.231	7.272.287.414
Piutang Usaha	13.975.150.091	11.148.341.698
Jumlah	<u>19.677.045.322</u>	<u>18.420.629.112</u>

Risiko Likuiditas

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Perusahaan melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk dan kas keluar untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek yang jatuh tempo diperoleh dari pelunasan piutang dari pelanggan yang memiliki jangka waktu kredit 3 bulan.

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

	2024		
	Kurang Dari Satu Tahun	Lebih Dari Satu Tahun	Jumlah
<u>Liabilitas Keuangan</u>			
Utang Bank	2.628.000.000	-	2.628.000.000
Utang Sewa Pembiayaan	125.263.380	-	125.263.380
Uang Muka Penjualan	332.600.000	-	332.600.000
Jumlah	<u>3.085.863.380</u>	<u>-</u>	<u>3.085.863.380</u>

Risiko Operasional

Risiko operasional adalah risiko kerugian yang diakibatkan oleh kekurangan atau kegagalan dari proses internal, faktor manusia dan sistem atau dari kejadian-kejadian eksternal. Risiko ini melekat dalam semua proses bisnis, kegiatan operasional, sistem dan produk Perusahaan.

Kebijakan manajemen yaitu menerapkan sistem audit kepatuhan yang berkelanjutan, pemeliharaan ataupun melakukan backup atas aplikasi utama perusahaan baik dari sisi hardware dan software untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, dan juga menanamkan nilai-nilai dasar Perusahaan sejak dini kepada karyawan sehingga dapat menghindari/mengurangi potensi penyimpangan, serta penilaian kinerja yang fair dan transparan dalam pengembangan karir.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Permodalan

Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternative pendanaan pada biaya yang wajar. Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka pemeliharaan dan mengelola struktur permodalan, Perusahaan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal serta mempertimbangkan kebutuhan modal dimasa yang akan datang.

28. SEGMENT OPERASI

Informasi mengenai segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Bisnis Perusahaan hanya dikelompokkan menjadi satu produk utama yaitu properti.

	2024	2023
Penjualan	39.474.192.963	37.502.740.938
Beban Pokok Penjualan	(21.830.538.184)	(18.558.021.371)
Hasil Segmen	<u>17.643.654.779</u>	<u>18.944.719.567</u>
Beban Usaha Segmen	(7.943.728.150)	(8.384.711.546)
Beban Pajak Final	(986.979.820)	(937.568.519)
Pendapatan Lain-lain	59.917.168	68.057.579
Beban Lain-lain	(302.768.149)	(35.739.309)
Laba Segmen	<u>8.470.095.828</u>	<u>9.654.757.772</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Segmen Aset dan Liabilitas		
Segmen Aset	82.089.791.731	70.779.937.686
Segmen Liabilitas	3.788.940.612	950.974.166

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. SALDO DAN SIFAT TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Perseroan melakukan transaksi yang berkelanjutan dengan pihak berelasi.

Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya untuk menunjang kegiatan operasional Perseroan, Perseroan melakukan transaksi berdasarkan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi, tidak ada transaksi yang tidak berhubungan dengan kegiatan usaha utama.

- Persediaan

	2024	2023
Penambahan Bangunan (Catatan 8)	30.914.719.534	31.771.846.845
Jumlah	<u>30.914.719.534</u>	<u>31.771.846.845</u>
Persentase terhadap jumlah aset	37,66%	44,89%

CV Bangun Cipta Minahasa merupakan penyedia jasa pembangunan/jasa konstruksi perumahan "Sawangan Permai" yang berlokasi di Desa Sawangan, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara.

- Perusahaan telah akusisi Tanah seluas 38.000 m2 dari Hendra Sutanto yang berlokasi di Desa Warembungan, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara, sebesar Rp9.880.000.000 ditambahkan dengan biaya BPHTB sebesar Rp494.000.000, sehingga total nilai transaksi adalah sebesar Rp10.374.000.000 dan tanah dari Jon Fieris seluas 1.323 m2 dan 1.050 m2 yang berlokasi di Desa/Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, sebesar Rp616.980.000 ditambah dengan biaya BPHTB sebesar Rp24.026.400, sehingga total nilai transaksi adalah sebesar Rp641.006.400, sebagaimana diungkapkan pada Catatan 10.
- Dewan Komisaris dan Direksi menerima kompensasi yang ditentukan oleh pemegang saham pada saat RUPS tahunan, dan dibayarkan bulanan. Dewan Komisaris dan Direksi menerima kompensasi yang besarnya untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2024 sekitar Rp550.000.000 dan untuk tahun yang berakhir 2023 sekitar Rp450.000.000.

Sifat Transaksi dan Hubungan Pihak Berelasi

- Hendra Sutanto merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.
- Jon Fieris merupakan pemegang saham Perusahaan.
- Komisaris CV Bangun Cipta Minahasa merupakan Komisaris yang sama di PT Minahasa Membangun Hebat yaitu Rommy Posma Leke, SE., M.SI.

Kompensasi yang diberikan kepada masing-masing anggota atau kelompok pemegang saham utama yang juga sebagai karyawan, dan manajemen kunci lainnya untuk imbalan kerja jangka pendek, imbalan pasca kerja, imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan kerja dan pembayaran berbasis saham.

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA

Seluruh dana hasil dari Penawaran Umum Perdana, setelah dikurangi dengan seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum, akan digunakan oleh Perusahaan untuk:

1. Sekitar 46% akan digunakan untuk memperoleh tambahan landbank dengan detail sebagai berikut:
 - Tanah seluas 38.000 m2 dari Hendra Sutanto yang berlokasi di Desa Warembungan, Kecamatan Pineleng, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 58 tanggal 28 Februari 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Elrick Christian Runtukahu, S.H., di Kabupaten Minahasa sebesar Rp9.880.000.000 (Catatan 29).
 - Tanah seluas 1.323 m2 dari Jon Fieris yang berlokasi di Desa/Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 59 tanggal 28 Februari 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Elrick Christian Runtukahu, S.H., di Kabupaten Minahasa sebesar Rp343.980.000. Hingga laporan keuangan ini diterbitkan, proses pembelian tersebut belum dapat dilakukan dikarenakan masih menunggu pengurusan di Badan Pertanahan Nasional kota Manado.
 - Tanah seluas 1.050 m2 dari Jon Fieris yang berlokasi di Desa/Kelurahan Malalayang Satu Timur, Kecamatan Malalayang, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 60 tanggal 28 Februari 2023, yang dibuat di hadapan Notaris Elrick Christian Runtukahu, S.H., di Kabupaten Minahasa sebesar Rp273.000.000. Hingga laporan keuangan ini diterbitkan, proses pembelian tersebut belum dapat dilakukan dikarenakan masih menunggu pengurusan di Badan Pertanahan Nasional kota Manado.
2. Sekitar 43% akan digunakan untuk biaya pembangunan fasilitas umum serta sarana dan prasarana Perumahan seperti kantor marketing, club house dan kolam renang di Perumahan Sawangan Permai. Hingga laporan keuangan ini diterbitkan belum terealisasi penyelesaiannya dan masih dalam proses penyelesaian.
3. Sisanya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan antara lain untuk pembayaran kepada kontraktor dan pemasok.

31. TRANSAKSI NON-KAS

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024, Perusahaan melakukan transaksi investasi dan pendanaan yang tidak memerlukan penggunaan kas dan tidak termasuk dalam laporan arus kas berupa sewa pembiayaan sebesar Rp247.864.366 (Catatan 14).

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. PERJANJIAN PENTING

Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan dan CV Bangun Cipta Minahasa

Berdasarkan perjanjian pemborongan, tanggal 10 Januari 2024, Perusahaan melakukan perjanjian kerja dengan CV Bangun Cipta Minahasa, untuk menyediakan jasa pembangunan perumahan "Sawangan Permai" yang berlokasi di Desa Sawangan, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara. Perjanjian ini meliputi pekerjaan pembangunan beserta dengan infrastruktur dan fasilitas di lingkungan perumahan dengan sistem borongan pada proyek perumahan. Nilai kontrak pekerjaan pembangunan perumahan sebesar Rp38.300.228.000 dengan total jumlah 280 unit. Jangka waktu pekerjaan akan diselesaikan dan diserahkan terimakan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan dari tanggal akad per masing-masing unit. Pekerjaan harus dilaksanakan berdasarkan gambar rancangan lengkap (gambar kerja) arsitektur, struktur & MEP yang disediakan. Sebagian pekerjaan yang butuh keahlian khusus akan dilaksanakan oleh sub kontraktor di bawah koordinasi CV Bangun Cipta Minahasa.

Pekerjaan yang dilakukan CV Bangun Cipta Minahasa yaitu pekerjaan pembangunan perumahan dengan rincian unit, tipe dan harga sebagai berikut:

Blok	Cluster	Luas Bangunan	Luas Tanah	Harga per Unit
C	Rosewood	51	87,50	115.987.000
C	Rosewood	78	87,50	279.185.000
C	Rosewood	98	87,50	421.290.000
C	Rosewood	129	137,50	490.681.000

Berdasarkan perjanjian pemborongan, tanggal 5 Januari 2023, Perusahaan melakukan perjanjian kerja dengan CV Bangun Cipta Minahasa, untuk menyediakan jasa pembangunan perumahan "Sawangan Permai" yang berlokasi di Desa Sawangan, Kecamatan Tombulu, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara. Perjanjian ini meliputi pekerjaan pembangunan beserta dengan infrastruktur dan fasilitas di lingkungan perumahan dengan sistem borongan pada proyek perumahan. Nilai kontrak pekerjaan pembangunan perumahan sebesar Rp56.858.250.000 dengan total jumlah 350 unit. Jangka waktu pekerjaan akan diselesaikan dan diserahkan terimakan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan dari tanggal akad per masing-masing unit. Pekerjaan harus dilaksanakan berdasarkan gambar rancangan lengkap (gambar kerja) arsitektur, struktur & MEP yang disediakan. Sebagian pekerjaan yang butuh keahlian khusus akan dilaksanakan oleh sub kontraktor di bawah koordinasi CV Bangun Cipta Minahasa.

Pekerjaan yang dilakukan CV Bangun Cipta Minahasa yaitu pekerjaan pembangunan perumahan dengan rincian unit, tipe dan harga sebagai berikut:

Blok	Cluster	Luas Bangunan	Luas Tanah	Harga per Unit
A	Boulevard	76	125,00	259.987.738
C	Rosewood	51	87,50	110.854.167
C	Rosewood	78	87,50	266.829.520
C	Rosewood	98	87,50	388.165.000

PT MINAHASA MEMBANGUN HEBAT Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. KEPATUHAN TERHADAP LINGKUNGAN DALAM PEMBANGUNAN

Berdasarkan dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) yang dikeluarkan oleh CV Suluh sebagai Penyusun dari dokumen UKL dan UPL pada Agustus 2022, dimana penyusunan dan pelaksanaan UKL dan UPL merupakan bagian dari persyaratan yang harus dipenuhi untuk mendapatkan izin lingkungan sebelum memulai suatu usaha atau kegiatan. Penyusunan Dokumen UKL dan UPL mengacu pada PP No. 22 Tahun 2021 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Dengan demikian, penyusunan dan pelaksanaan UKL dan UPL tidak hanya penting bagi kelestarian lingkungan, tetapi juga bagi keberlanjutan usaha atau proyek itu sendiri. Dengan pengelolaan dan pemantauan lingkungan yang baik, risiko-risiko lingkungan dapat diminimalisir, sehingga mendukung tercapainya tujuan pembangunan yang berkelanjutan.

34. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Manajemen yang diwakili oleh Direksi, bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Perusahaan pada tanggal 27 Maret 2025.

PT Minahasa Membangun Hebat Tbk

Perumahan Sawangan Permai Sawangan
Tombulu Minahasa, Sulawesi Utara
Indonesia

Telephone: +(62) 431 7199 888

Fax: +(62) 431 7199 888

Handphone: +(62) 812 2772 2816

Email: admin@mmhebat.co.id