



## **PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**

Laporan Keuangan Interim  
31 Maret 2024 (Tidak Diaudit) Dan 31 Desember 2023 (Diaudit)  
Dan Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir  
31 Maret 2024 dan 31 Maret 2023 (Tidak Diaudit)

*Interim Financial Statements  
March 31, 2024 (Unaudited) And December 31, 2023 (Audited)  
And Three Months Period Ended  
March 31, 2024 And 2023 (Unaudited)*

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk  
LAPORAN KEUANGAN INTERIM  
TANGGAL 31 MARET 2024  
DAN UNTUK PEIODE YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023**

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk  
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2024  
AND FOR THE PERIOD ENDED  
DECEMBER 31, 2023**

**Daftar Isi**

**Table of Contents**

	<b>Halaman/ Pages</b>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan Interim	1 - 3	<i>Interim Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Interim	4	<i>Interim Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Interim	5	<i>Interim Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Interim	6	<i>Interim Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Interim	7 - 64	<i>Interim Notes to the Financial Statements</i>



PT. BIMA SAKTI PERTIWI Tbk  
(A Member of PAM Group)

Jakarta Office:  
Jl. Hayam Wuruk No. 33 . Jakarta 10120, Indonesia  
Telp. (62-21) 352 1721, Fax. (62-21) 348 32738

Pekanbaru Office:  
Jl. Jendral Sudirman No. 123 . Pekanbaru 28112, Riau  
Telp. (0761) 850 777, 853 888  
Fax. (0761) 850 333, 853 333



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN INTERIM  
PADA TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 31  
DESEMBER 2023 DAN UNTUK PERIODE TIGA  
BULAN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023  
PT BIMA SAKTI PERTIWI TBK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR  
THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2024  
AND DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED  
ON MARCH 31, 2024 AND 2023  
PT BIMA SAKTI PERTIWI TBK**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Christopher Sumasto Tjia  
Alamat Kantor : Jl. Jend. Sudirman No. 123B  
Kota Tinggi  
Pekanbaru, Riau  
Alamat Domisili : Green Garden Residence Blok. I/1  
No.1 Kembangan Utara, Kec.  
Kembangan, Jakarta Barat  
Nomor telepon : 0761 850777  
Jabatan : Direktur Utama  
Nama : Leonardus Sutarman  
Alamat Kantor : Jl. Jend. Sudirman No. 123B  
Kota Tinggi  
Pekanbaru, Riau  
Alamat Domisili : Jl Gelong Baru Timur No. 04, Kel.  
Tomang, Kec. Grogol Petamburan,  
Jakarta Barat  
Nomor telepon : 0761 850777  
Jabatan : Direktur Keuangan

We, the undersigned below:

Name : Christopher Sumasto Tjia  
Office address : Jl. Jend. Sudirman No. 123B  
Kota Tinggi  
Pekanbaru, Riau  
Residential address : Green Garden Residence Blok. I/1  
No.1 Kembangan Utara, Kec.  
Kembangan, Jakarta Barat  
Telephone : 0761 850777  
Title : President Director  
Name : Leonardus Sutarman  
Office address : Jl. Jend. Sudirman No. 123B  
Kota Tinggi  
Pekanbaru, Riau  
Residential address : Jl. Gelong Baru Timur No. 04, Kel.  
Tomang, Kec. Grogol Petamburan,  
Jakarta Barat  
Telephone : 0761 850777  
Title : Finance Director

Menyatakan bahwa:

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

Declare that:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 29 April / April 29, 2024

**Christopher Sumasto Tjia**  
Direktur Utama / President Director

**Leonardus Sutarman**  
Direktur Keuangan / Finance Director

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM**  
**TANGGAL 31 MARET 2024**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**31 DESEMBER 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**INTERIM STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF MARCH 31, 2024**  
**AND FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023**  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	2,4,32,35,37	1.763.850.525	6.580.139.158	<i>Cash and banks</i>
Piutang usaha - neto	2,35,37			<i>Trade receivables - net</i>
Pihak ketiga	5	1.417.098.388	1.213.715.008	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi	31	895.852.334	649.467.991	<i>Related party</i>
Piutang non-usaha				<i>Non-trade receivables</i>
Pihak ketiga - neto	2,31,35,37	245.138.074	242.489.100	<i>Third parties - net</i>
Persediaan	2,6	938.323.246	877.119.620	<i>Inventories</i>
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2,7	7.339.877.292	3.382.557.806	<i>Advances and prepaid expenses</i>
Pajak dibayar di muka	11a	347.156.753	376.293.746	<i>Prepaid tax</i>
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		<b><u>12.947.296.612</u></b>	<b><u>13.321.782.429</u></b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset pajak tangguhan	2,3,11d	1.336.691.800	1.336.691.800	<i>Deferred tax assets</i>
Aset tetap - neto	2,3,8	3.188.541.016	3.326.297.021	<i>Fixed assets - net</i>
Properti investasi	2,9	557.605.966.206	557.135.291.720	<i>Investment properties</i>
Aset tidak lancar lainnya	2,10	8.203.950.870	7.516.825.870	<i>Other non-current assets</i>
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		<b><u>570.335.149.892</u></b>	<b><u>569.315.106.411</u></b>	<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	33	<b><u>583.282.446.504</u></b>	<b><u>582.636.888.840</u></b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

*The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.*

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM**  
**TANGGAL 31 MARET 2024**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA**  
**31 DESEMBER 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**INTERIM STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF MARCH 31, 2024**  
**AND FOR THE PERIOD ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023**  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	2,12,35,37			Trade payables
Pihak ketiga		163.457.890	179.146.038	Third parties
Utang non-usaha	2,13,35,37			Non-trade payables
Pihak ketiga		47.032.285	117.698.812	Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	2,14,35,37,39	2.347.843.999	2.798.555.597	Accrued expenses
Utang pajak	2,11b	713.269.333	1.204.609.399	Taxes payable
Pendapatan diterima di muka	2,15	3.552.039.297	3.779.931.434	Unearned revenues
Jaminan dan deposit	2,17,35,37	4.105.408.186	4.065.132.701	Guarantees and deposit
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:	2,35,37			Long-term liabilities due within one year:
Liabilitas sewa	16	88.269.302	136.637.394	Lease liabilities
Pinjaman bank	18	4.500.000.000	6.000.000.000	Bank loan
Bunga ditangguhkan	18,39	850.000.000	1.200.000.000	Deferred interest
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2,19	19.522.611	19.522.611	Employee benefit liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b><u>16.386.842.903</u></b>	<b><u>19.501.233.986</u></b>	<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang non-usaha	2,13,35,37			Non-trade payable
Pihak berelasi	31	10.325.345.705	7.000.000.000	Related party
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	2,35,37			Long-term liabilities net of current maturities:
Liabilitas sewa	16	-	-	Lease liabilities
Pinjaman bank	18	97.534.832.110	97.534.832.110	Bank loan
Bunga ditangguhkan	18	29.396.667.141	29.396.667.139	Deferred interest
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2,19	6.136.096.538	5.978.150.363	Employee benefit liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b><u>143.392.941.494</u></b>	<b><u>139.909.649.612</u></b>	<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	33	<b><u>159.779.784.397</u></b>	<b><u>159.410.883.598</u></b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

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

*The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.*

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM**  
**TANGGAL 31 MARET 2024**  
**DAN UNTUK PERIOD YANG BERAKHIR PADA**  
**31 DESEMBER 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**INTERIM STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF MARCH 31, 2024**  
**AND FOR THE PERIOD ENDED**  
**DECEMBER 31, 2023**  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham				<i>Share capital</i>
Modal dasar -				<i>Authorized capital -</i>
10.000.000.000 saham				<i>10,000,000,000 shares with</i>
dengan nilai nominal Rp20				<i>par value of Rp20</i>
per saham				<i>per share</i>
Modal ditempatkan dan				<i>Issued and fully</i>
disetor penuh -				<i>paid capital -</i>
3.125.000.000 saham	20	62.500.000.000	62.500.000.000	<i>3,125,000,000 shares</i>
Tambahan modal disetor - neto	21	134.075.202.746	134.075.202.746	<i>Additional paid-in capital - net</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
Telah ditentukan				<i>Appropriated</i>
penggunaannya	23	1.050.000.000	1.050.000.000	
Belum ditentukan				<i>Unappropriated</i>
penggunaannya		222.016.219.977	221.739.563.112	<i>Other comprehensive</i>
Penghasilan komprehensif				<i>income</i>
lainnya	22	<u>3.861.239.384</u>	<u>3.861.239.384</u>	
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b><u>423.502.662.107</u></b>	<b><u>423.226.005.242</u></b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b><u>583.282.446.504</u></b>	<b><u>582.636.888.840</u></b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

*The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.*

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN**  
**UNTUK TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER**  
**COMPREHENSIVE INCOME**  
**FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED**  
**MARCH 31, 2024 AND 2023**  
(Expressed Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret 2024	31 Maret 2023	
<b>PENDAPATAN</b>	2,24,31,33	12.725.705.471	13.608.297.568	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2,25,33	(6.554.231.993 )	(6.257.907.563)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	33	<b>6.171.473.478</b>	<b>7.350.390.005</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban pemasaran	2,26,33	(381.770.779 )	(408.529.988)	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	2,27,33	(2.712.770.572 )	(3.416.792.730)	General and administrative expenses
Penghasilan (Beban) lain-lain - neto	2,28,33	29.854.489	(326.628.272)	Other Income (expense) - net
<b>LABA USAHA</b>	33	<b>3.106.786.616</b>	<b>3.198.439.015</b>	<b>OPERATING PROFIT</b>
Penghasilan keuangan	2,29,33	5.380.840	16.772.661	Finance income
Beban keuangan	2,30,33	(1.779.499.173 )	(1.771.743.367)	Finance costs
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	33	<b>1.332.668.283</b>	<b>1.443.468.309</b>	<b>PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE</b>
Beban pajak final	2,11c,33	(1.025.027.938)	(1.095.979.564)	Final tax expense
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	33	<b>307.640.345</b>	<b>347.488.745</b>	<b>PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
Beban pajak penghasilan - neto	2,11c,33	(30.983.480)	(68.290.229)	Income tax expense - net
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>	33	<b>276.656.865</b>	<b>279.198.516</b>	<b>NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>RUGI KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE LOSS</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	19,33	-	-	Item that will not be reclassified to profit or loss: Remeasurement of employee benefit liabilities
Pajak penghasilan terkait	2,11d,33	-	-	Related income tax
<b>Rugi komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Other comprehensive loss for the year, net of tax</b>
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	33	<b>276.656.865</b>	<b>279.198.516</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	36	<b>0,09</b>	<b>0,09</b>	<b>BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE</b>

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM**  
**UNTUK TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**INTERIM STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED**  
**MARCH 31, 2024 AND 2023**  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

	Modal Saham - Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Share Capital - Issued and Fully Paid</i>	Tambahannya Modal Disetor - Neto/ <i>Additional Paid-in Capital - Net</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Penghasilan Komprehensif Lainnya/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
			Telah ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>			
Saldo 1 Januari 2023	62.500.000.000	134.075.202.746	1.050.000.000	221.239.522.280	3.943.306.812	422.808.031.838	<b>Balance January 1, 2023</b>
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	279.198.516	-	279.198.516	<i>Net profit for the year</i>
<b>Saldo 31 Maret 2023</b>	<b>62.500.000.000</b>	<b>134.075.202.746</b>	<b>1.050.000.000</b>	<b>221.518.720.796</b>	<b>3.943.306.812</b>	<b>423.087.230.354</b>	<b>Balance March 31, 2023</b>
Saldo 1 Januari 2024	62.500.000.000	134.075.202.746	1.050.000.000	221.739.563.112	3.861.239.384	423.226.005.242	<b>Balance January 1, 2024</b>
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	276.656.865	-	276.656.865	<i>Net profit for the year</i>
<b>Saldo 31 Maret 2024</b>	<b>62.500.000.000</b>	<b>134.075.202.746</b>	<b>1.050.000.000</b>	<b>222.016.219.977</b>	<b>3.861.239.384</b>	<b>423.502.662.107</b>	<b>Balance March 31, 2024</b>

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

*The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.*



**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**LAPORAN ARUS KAS INTERIM**  
**UNTUK TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**INTERIM STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED**  
**MARCH 31, 2024 AND 2023**  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>31 Maret 2024</b>	<b>31 Maret 2023</b>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan		12.048.045.610	12.640.628.532	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada:				Cash paid to:
Pemasok, karyawan dan beban operasional lainnya		(11.121.740.090)	(6.782.616.387)	Suppliers, employees and other operating expenses
Bunga dan beban keuangan	18	(1.742.150.348)	(1.770.583.400)	Interest and finance cost
Pajak final		(1.057.571.418)	(1.575.117.611)	Final tax
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>		<b>(1.873.416.246)</b>	<b>2.512.311.134</b>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penambahan uang muka tanah dan bangunan	7	(4.000.000.000)	(716.000.000)	Addition of advance for land and building
Pembayaran investasi aset pengembangan prudential		-	(227.936.000)	Payment for prudential investment asset development
Perpanjangan Sertifikat HGB		(690.000.000)	-	Extension Of Building Use Rights Certificate
Penambahan aset tetap	8	(29.850.000)	(14.962.000)	Addition of fixed assets
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>		<b>(4.719.850.000)</b>	<b>(958.898.000)</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pihak berelasi	13,38b	3.325.345.705	-	Receipt from related party
Pembayaran utang bank	38b	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)	Payment of bank loans
Pembayaran atas liabilitas sewa	16,38b	(48.368.092)	(34.306.392)	Payment of lease liabilities
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>		<b>1.776.977.613</b>	<b>(1.534.306.392)</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK</b>		<b>(4.816.288.633)</b>	<b>19.106.742</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANKS</b>
<b>KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN</b>	4	<b>6.580.139.158</b>	<b>889.246.469</b>	<b>CASH AND BANKS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN</b>	4	<b>1.763.850.525</b>	<b>908.353.211</b>	<b>CASH AND BANKS AT THE END OF THE YEAR</b>

Lihat Catatan 38 untuk penyajian informasi atas aktivitas non kas.

*Refer to Note 38 for presentation of information on non-cash activities.*

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

*The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.*

**1. UMUM**

**Pendirian dan Informasi Umum**

PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No. 30 tanggal 28 April 1980 oleh Wakil Notaris Sementara Raden Minarno Hardjokoesoemo, S.H., di Tanjung Pinang dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-1548.HT01.01.TH.83 tanggal 18 Februari 1983.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta No. 41 dari Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, tanggal 5 Juli 2019. Para pemegang saham Perusahaan menyetujui persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan/portepel dan melakukan penawaran umum kepada masyarakat. Akta tersebut telah dilaporkan dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0127945.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 2 Agustus 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan bergerak dalam bidang penyewaan pusat perbelanjaan (*Mall*) dan penyewaan bangunan hotel. Perusahaan memulai operasi komersial pada tanggal 8 November 2003.

Perusahaan berdomisili di Pekanbaru, Jl. Jend. Sudirman No. 123B, Kota Tinggi, Pekanbaru Kota, Riau dan kantor perwakilan berlokasi di Jl. Hayam Wuruk No. 33, lantai 6, Jakarta.

Individu yang menjadi pengendali dan pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner*) dari Perusahaan adalah Christopher Sumasto Tjia.

**Dewan Komisaris dan Direksi, dan Karyawan**

Berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 115 tanggal 25 Maret 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Francisco Sumasto	:
Komisaris Independen	:	Veronica Pudjiati Lias	:

**Dewan Direksi**

Direktur Utama	:	Christopher Sumasto Tjia	:
Direktur	:	Tjia Daniel Wirawan	:
Direktur	:	Leonardus Sutarman	:

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, secara keseluruhan masing-masing adalah sebesar Rp820.640.292 dan Rp4.217.917.372.

**1. GENERAL**

**Establishment and General Information**

PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (the “Company”) was established based on Deed No. 30 dated April 28, 1980 by Provicional Notary Representative Raden Minarno Hardjokoesoemo, S.H., in Tanjung Pinang and approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-1548.HT01.01.TH.83 dated February 18, 1983.

The Company’s Articles of Association have been amended several times, most recently based on Deed No. 41 from Notarial Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta, dated July 5, 2019. The Company’s shareholders approved the approval of share release in deposits/portfolios and made a public offering to the public. That deed was reported and recorded in the database Administration System of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Letter No. AHU-0127945.AH.01.11.Tahun 2019 dated August 2, 2019.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association of the Company, the scope of the main activity of the Company was in the field of mall building rental and hotel building rental. The Company commenced its commercial operations dated November 8, 2003.

The Company domiciled in Pekanbaru, Jl. Jend. Sudirman No. 123B, Kota Tinggi, Pekanbaru Kota, Riau and the representative office located in Jl. Hayam Wuruk No. 33, 6 floor, Jakarta.

The individual controlling and ultimate beneficial owner of the Company is Christopher Sumasto Tjia.

**Boards of Commissioners and Directors, and Employees**

Based on Notarial Deed Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 115 dated March 25, 2019, the composition of the Boards of Commissioners and Directors of the Company as of March 31, 2024 and December 31, 2023 were as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner
Independent Commissioner

**Board of Directors**

President Director
Director
Director

Salary and allowance that provided to Boards of Commissioners and Directors for the years ended March 31, 2024 and December 31, 2023, as a whole each is Rp820,640,292 and Rp4,217,917,372, respectively.

**1. UMUM (lanjutan)**

**Dewan Komisaris dan Direksi, dan Karyawan (lanjutan)**

Jumlah karyawan tetap pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing adalah 73 dan 72 orang (tidak diaudit).

**Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 26 Desember 2018 yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 242 tanggal 26 Desember 2018 dari Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui perubahan jumlah saham beredar dari 2.500.000.000 saham menjadi 3.125.000.000 saham. Akta Notaris ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0003154.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 21 Januari 2019.

Pada tanggal 25 Juni 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-90/D.04/2019 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sejumlah 625.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp20 per saham dengan harga pelaksanaan Rp100 per saham.

Sehubungan dengan penawaran umum perdana, Perusahaan telah menerima Rp59.239.616.131, setelah dikurangi biaya penerbitan saham sebesar Rp3.260.383.869 dari pemegang saham Perusahaan. Dana dari hasil penawaran umum perdana digunakan untuk penambahan serta perbaikan fasilitas gedung dan pembelian tanah yang berlokasi di belakang area Mal Pekanbaru seluas 1.200 m<sup>2</sup> dengan tujuan pengembangan usaha Perusahaan.

Pada tanggal 5 Juli 2019, seluruh saham Perusahaan sebanyak 3.125.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

**Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dari Perusahaan No. 001/BSP-KOM/III/2019 tertanggal 26 Maret 2019, Dewan Komisaris Perusahaan telah menyatakan, menyetujui dan memutuskan untuk membentuk Komite Audit, serta menunjuk Ketua serta Anggota Komite Audit tersebut, sekaligus memutuskan masa jabatan Ketua dan Anggota Komite Audit tersebut.

Susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Veronica Pudjiati Lias	:
Anggota	:	Steven Hartanto	:
Anggota	:	Penny Halim	:

**1. GENERAL (continued)**

**Boards of Commissioners and Directors, and Employees (continued)**

Total of permanent employees as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are 73 and 72 employees, respectively (unaudited).

**The Company's Initial Public Offering of Shares**

Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders on December 26, 2018 as outlined in Notarial Deed No. 242 dated December 26, 2018 of Edison Jingga, S.H., M.H., a Notary in Jakarta, the shareholders approved the change in the number of outstanding shares from 2,500,000,000 shares to 3,125,000,000 shares. This Notarial Deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decision Letter No. AHU-0003154.AH.01.02.Tahun 2019 dated January 21, 2019.

On June 25, 2019, The Company obtained the notice of effectivity from Financial Services Authority ("OJK") in its letter No. S-90/D.04/2019 to conduct a Initial Public Offering of 625,000,000 shares of the Company to the public with a par value of Rp20 per shares with implementation price Rp100 per shares.

In connection with initial public offering, the Company has received Rp59,239,616,131, after deducted by Rp3,260,383,869 as stock emission cost from the Company's shareholders. Funds from initial public offering are used to add and repair building facilities and purchase land located behind the Pekanbaru Mall area of 1,200 m<sup>2</sup> for developing the Company's business.

As of July 5, 2019, all of the Company's 3,125,000,000 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

**Audit Committee and Corporate Secretary**

Based on Decision Letter from the Board of Commissioners of the Company No. 001/BSP-KOM/III/2019 dated March 26, 2019, Board of Commissioners of the Company have declared, agreed and decided to establish Audit Committee, and appoint Chairman and Member of such Audit Committee, as well as decided about the appointment period of respective Chairman and Member of Audit Committee.

The composition of Corporate's Audit Committees are as follows:

Chairman
Member
Member

**1. UMUM (lanjutan)**

**Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan (lanjutan)**

Pembentukan Komite Audit Perusahaan telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04.2015.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. 003/BSP/SK-DIRUT/HRD/I/2019 tanggal 2 Januari 2019, Perusahaan menunjuk Riza Budi sebagai Sekretaris Perusahaan.

**Persetujuan dan Pengesahan Untuk Penerbitan Laporan Keuangan**

Penerbitan laporan keuangan pada tanggal 31 Maret 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 29 April 2024.

**2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

Kebijakan-kebijakan akuntansi material yang diterapkan oleh Perusahaan dalam penyusunan laporan keuangan diterapkan secara konsisten, dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 adalah sebagai berikut:

**Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") dan Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK.

**Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan**

Laporan keuangan ini disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan kecuali dinyatakan secara khusus.

Laporan keuangan disusun berdasarkan konsep harga perolehan, kecuali untuk properti investasi, aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan aset dan liabilitas keuangan (termasuk instrumen derivatif) diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang diukur berdasarkan nilai wajar.

**1. GENERAL (continued)**

**Audit Committee and Corporate Secretary (continued)**

*The establishment of the Company's Audit Committee is in compliance with OJK regulation No. 55/POJK.04/2015.*

*Based on the Decision letter from the Board of Directors of the Company No. 003/BSP/SK-DIRUT/HRD/I/2019 dated January 2, 2019, the Company appointed Riza Budi as Corporate Secretary.*

**Approval and Authorization for the Issuance of the Financial Statements**

*The issuance of the financial statements as of March 31, 2024 and for the year then ended, was approved and authorized by the Directors on April 29, 2024.*

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES**

*The material accounting policies applied by the Company in preparing financial statements are consistently applied, in the preparation of the financial statements for the year ended March 31, 2024 are as follows:*

**Compliance Statement**

*The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK") which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK.*

**Basis of Preparation and Presentation of the Financial Statements**

*These financial statements are presented in Rupiah, which is the Company's functional currency unless specifically stated.*

*The financial statements are prepared based on the historical cost concept, except for investment property, financial assets are measured at fair value through other comprehensive income, and financial assets and liabilities (including derivative instruments) are measured at fair value through profit or loss, which are measured at fair value.*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan (lanjutan)

Laporan keuangan menggunakan dasar akrual kecuali untuk laporan arus kas.

Laporan arus kas menyajikan perubahan dalam kas dan bank dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan, dan disusun dengan menggunakan metode langsung. Untuk tujuan penyajian laporan arus kas, kas dan bank meliputi kas di tangan dan kas di bank.

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan diungkapkan di Catatan 3.

### Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")

DSAK-IAI telah menerbitkan standar baru, amendemen dan interpretasi sebagai berikut:

#### Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 116, "Sewa" tentang liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa-balik; dan
- Amendemen PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait klasifikasi liabilitas lancar atau tidak lancar; dan
- Amendemen PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait liabilitas jangka Panjang dengan kovenan;

#### Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2025

- PSAK 117, "Kontrak Asuransi"; dan
- Amendemen PSAK 117, "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 - Informasi Komparatif".

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK telah diubah sebagaimana diumumkan oleh DSAK-IAI.

Untuk periode akuntansi yang dimulai pada dan setelah 1 Januari 2024, nomor referensi PSAK dan ISAK telah diurut ulang dan diubah sebagaimana yang dipublikasikan oleh DSAK-IAI. Sebagai akibatnya, nomor referensi PSAK dan ISAK saat ini telah berubah pada tahun-tahun mendatang. Hal ini tidak akan menimbulkan dampak akuntansi pada laporan keuangan.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

### Basis of Preparation and Presentation of the Financial Statements (continued)

The financial statements use the accrual basis except for the statements of cash flows.

The statement of cash flows presents changes in cash and banks from operating, investing and financing activities, and is prepared using the direct method. For the purposes of presenting the cash flow statement, cash and bank includes cash on hand and cash in banks.

The preparation of the Company's financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of estimates and assumptions. It also requires management to make consideration in the process of applying the Company accounting policies. Areas that are complex or require a higher level of consideration or areas where assumptions and estimates can have a significant impact on the Company financial statements are disclosed in Note 3.

### Changes in the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation to Financial Accounting Standards ("ISAK")

DSAK-IAI has issued the following new standards, amendments and interpretations as follows:

#### Effective beginning on or after January 1, 2024

- Amendment to PSAK 116, "Leases" about lease liability in a sale and leaseback; and
- Amendment to PSAK 201, "Presentation of Financial Statements" related to classification liabilities as current or non-current; and
- Amendment to PSAK 201, "Presentation of Financial Statements" related to long-term liabilities with covenants;

#### Effective beginning on or after January 1, 2025

- PSAK 117, "Insurance Contracts"; and
- Amendment to PSAK 117, "Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 - Comparative Information".

Starting January 1, 2024, references to the individual PSAK and ISAK has been changed as published by DSAK-IAI.

For accounting periods beginning on and after January 1, 2024, the reference numbers of individual PSAK and ISAK has been reordered and amended based on those as published by DSAK-IAI. As a result, current reference numbers to PSAK and ISAK has change in the future years. This is not expected to result in any accounting impact to the financial statements.

**2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)**  
**Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi**

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sebagaimana didefinisikan oleh PSAK No. 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga atau pun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

**Kas dan bank**

Kas dan bank mencakup kas di tangan dan kas di bank yang tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijamin. Kas di bank memperoleh bunga berdasarkan suku bunga simpanan di bank yang bersangkutan.

**Persediaan**

Persediaan sehubungan dengan kegiatan operasional mall dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi bersih persediaan adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha dikurangi estimasi biaya yang diperlukan untuk menjual. Penyisihan untuk persediaan usang (jika ada) ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan fisik persediaan pada akhir tahun.

**Uang Muka dan Biaya Dibayar Di Muka**

Uang muka dicatat pada saat terjadinya.

Biaya dibayar di muka diamortisasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

**Aset Tetap**

Aset tetap dicatat menggunakan model revaluasi yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi.

Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari aset tetap yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari aset yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan disyaratkan.

Beberapa aset tetap mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset tetap yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya, aset tetap tersebut mungkin perlu direvaluasi setiap 3 (tiga) atau 5 (lima) tahun sekali.

Ketika suatu aset tetap direvaluasi, maka jumlah tercatat dari aset tetap tersebut disesuaikan pada jumlah revaluasinya. Pada tanggal revaluasi, aset diperlakukan dengan salah satu cara berikut ini:

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**  
**Related Parties Transaction**

*The Company deals with related parties, as defined by PSAK No. 224, "Related Parties Disclosures".*

*All significant transactions with related parties, whether conducted with the same terms and conditions as third parties or not, disclosed in the notes to the financial statements.*

**Cash and banks**

*Cash and banks include cash on hand and cash in banks which are not restricted and are not guaranteed. Cash in banks earn interest based on deposit rates at the bank concerned.*

**Inventories**

*Inventories in connection with mall operating activities are stated at the lower of cost or net realizable value.*

*Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated cost necessary to make the sales. Allowance for inventories obsolescence (if any) is provided based on the review of the physical condition of the inventories at the end of each year.*

**Advances and Prepaid Expenses**

*Advances are recorded as incurred.*

*Prepaid expenses are amortized on the statements of profit or loss and other comprehensive income in accordance with their beneficial periods using the straight-line method.*

**Fixed Assets**

*Fixed assets are recorded using the revaluation model, which is fair value at the revaluation date, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses that occur after the revaluation date.*

*The frequency of revaluation depends on changes in the fair value of the revalued fixed assets. If the fair value of the revalued assets are different from the amount received, then a further revaluation are required.*

*Some fixed assets change in fair value and fluctuation need to be revalued on annual basis. This annual revaluation are not necessary for fixed asset which the change in fair value are not significant. Otherwise, these fixed assets need to be revaluated every 3 (three) or 5 (five) years.*

*When a fixed assets are revalued, the amount determined from the fixed assets adjusted according to the revaluation amount. At the revaluation date, asset are taken in one following ways:*

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

**Aset Tetap (lanjutan)**

- a) Jumlah tercatat bruto disesuaikan secara konsisten dengan revaluasi jumlah tercatat aset. Sebagai contoh, jumlah tercatat bruto dapat disajikan kembali dengan mengacu pada data pasar yang dapat diobservasi atau dapat disajikan kembali secara proporsional terhadap perubahan jumlah tercatat. Akumulasi penyusutan pada tanggal revaluasi disesuaikan untuk menyamakan perbedaan antara jumlah tercatat bruto dan jumlah tercatat aset setelah memperhitungkan akumulasi rugi penurunan nilai; atau
- b) Akumulasi penyusutan dieliminasi terhadap jumlah tercatat bruto aset.

Jumlah penyesuaian akumulasi penyusutan tersebut membentuk bagian kenaikan atau penurunan dalam jumlah tercatat yang ditentukan.

Setiap kenaikan yang berasal dari revaluasi seluruh aset tetap tersebut langsung dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain dan akumulasinya ke surplus revaluasi pada bagian ekuitas, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini, kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi.

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup untuk memastikan bahwa nilai tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Penyusutan atas nilai revaluasi aset tetap dibebankan ke laba rugi. Sejalan dengan penggunaan aset oleh Perusahaan, surplus revaluasi aset tetap dipindahkan ke defisit sebesar perbedaan jumlah penyusutan berdasarkan nilai revaluasi aset tetap dengan jumlah penyusutan berdasarkan biaya perolehan aset tetap. Bila kemudian aset tetap yang telah direvaluasi dijual atau dihentikan penggunaannya, saldo surplus revaluasi tersisa dipindahkan langsung ke defisit.

Keuntungan dan kerugian yang timbul dari penjualan atau penghentian aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil penjualan dan nilai tercatat dari aset tetap tersebut dan dicatat dalam laporan laba rugi.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

**Properti Investasi**

Properti investasi dicatat menggunakan nilai wajar yaitu nilai wajar pada tanggal nilai wajar, dikurangi akumulasi

**2.3. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Fixed Assets (continued)**

- a) *The gross carrying amount is adjusted consistently with the revaluation of the carrying amount of the asset. For example, the gross carrying amount can be restated by referring to observable market data or it can be restated proportionally to changes in the carrying amount. Accumulated depreciation under revaluation date is adjusted to equalize the difference between the gross carrying amount and the carrying amount asset after calculating the accumulated impairment losses; or*
- b) *Accumulated depreciation is eliminated against the gross carrying amount of the assets.*

*The amount of adjustment for the accumulated depreciation forms part of increase or decrease in the specified carrying amount.*

*Any increase arising from revaluation of all fixed assets are directly credited to other comprehensive income and accumulated to a surplus in equity, except before any decline the revaluation of the same assets have been recognized in profit or loss, in this case, an increase in revaluation up to an impairment in value of assets as a result the revaluation, it is credited in profit or loss.*

*Revaluation is carried out with sufficient regularity to ensure that the carrying value does not differ materially from the amount determined using fair value at the reporting date.*

*Depreciation of the revaluation value of fixed assets is charged to profit or loss. In line with the Company's use of assets, the revaluation surplus of a fixed assets is transferred to a deficit equal to the difference amount of depreciation based on the revaluation value of the fixed assets and the amount of depreciation based on the acquisition cost of the fixed assets. If the revalued fixed assets are sold or discontinued, the surplus balance will be transferred directly to the deficit.*

*Gains and losses arising from the sale or termination property, plant and equipment are determined at the difference between the net proceeds of sales and the carrying value of the fixed asset and recorded in the income statements.*

*The cost of maintenance and repairs is charged to the statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; significant replacement or inspection cost are capitalized when incurred if it is probable that the future economic benefit associated with the assets will flow to the Company and the cost of the assets can be measured reliably.*

**Investment Properties**

*Investment properties is recorded using fair value, that is fair value, fair value at the fair value date, less*

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

**Properti Investasi (lanjutan)**

penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal nilai wajar.

Frekuensi nilai wajar properti investasi yaitu jika sebelumnya Perusahaan telah mengukur properti investasi pada nilai wajar, maka Perusahaan melanjutkan pengukuran properti tersebut pada nilai wajar hingga pelepasan (hingga properti investasi tersebut menjadi properti yang digunakan sendiri atau Perusahaan mulai mengembangkan properti investasi tersebut dan kemudian menjualnya dalam kegiatan usaha sehari-hari) jika transaksi pasar yang dapat dibandingkan menjadi jarang terjadi atau harga pasar menjadi tidak banyak tersedia.

Nilai wajar dilakukan dengan keteraturan yang cukup untuk memastikan bahwa nilai tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Properti investasi awalnya dinilai sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi dinilai dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

Tanah dinyatakan sebesar nilai wajar dan tidak disusutkan.

**Sewa**

Pada tanggal awal dimulainya suatu kontrak, Perusahaan menilai apakah kontrak merupakan atau mengandung sewa. Suatu kontrak mengandung sewa apabila kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Sebagai lessee

Aset yang diperoleh melalui sewa diakui sebagai aset hak-guna dan liabilitas sewa. Pada tanggal permulaan, lessee mengukur aset hak-guna pada biaya perolehan yang meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi dengan insentif yang diterima, biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh lessee, dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan oleh lessee dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar serta biaya restorasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Investment Properties (continued)**

accumulated depreciation and accumulated impairment losses that occur after the fair value date.

The frequency of fair value of investment properties, is that if the Company has previously measured investment properties at fair value, the Company continues to measure properties at fair value until disposal (until the investment properties becomes properties for its own use or the Company begins to develop the investment properties and then sells it in its day-to-day business activities) when comparable market transactions become infrequent or market prices are not widely available.

Fair value is carried out with sufficient regularity to ensure that the carrying value does not differ materially from the amount determined using fair value at the reporting date.

Investment properties are initially valued at cost. After initial assessment, investment properties are valued using fair value. Gains or losses arising from changes in the fair value of investment properties are recognized in income statements and other comprehensive income in the period in which they occur.

Land is stated at revaluation amount and is not depreciated.

**Leases**

On the initial date of a contract, the Company assesses whether the contract is or contains a lease. A contract contains a lease if the contract transfers the right to control the use of an identified asset for a period of time to be exchanged for compensation.

As lessee

Assets obtained through lease are recognised as right-of-use of asset and lease liabilities. On the initial date, lessee measures right-of-use of asset at cost which include the initial measurement of lease liabilities, lease payments made on or before the commencement dates less the incentives received, the initial direct costs incurred by the lessee, and estimated cost to be incurred by the lessee in dismantling and moving the underlying assets and restoration costs.



## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### Sewa (lanjutan)

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Perusahaan akan menilai modifikasi sewa dicatat sebagai sewa terpisah atau tidak. Modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, Perusahaan menilai kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa menggunakan tingkat diskonto yang direvisi.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi), dikurangi piutang insentif sewa,
- pembayaran sewa variabel yang didasarkan pada indeks atau tingkat, pada awalnya diukur menggunakan indeks atau tingkat pada tanggal mulai,
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa berdasarkan jaminan nilai residual,
- harga pelaksanaan dari opsi pembelian jika penyewa cukup yakin untuk menggunakan opsi tersebut, dan
- pembayaran penalti untuk penghentian sewa, jika masa sewa mencerminkan penyewa yang melaksanakan opsi penghentian tersebut.

Pembayaran sewa dialokasikan antara pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laporan laba rugi selama masa sewa sehingga menghasilkan suku bunga periodik yang konstan atas sisa saldo liabilitas untuk setiap periode.

Perusahaan menyajikan aset hak-guna sebagai bagian dari "Aset Tetap" di dalam laporan posisi keuangan. Aset hak-guna juga diuji penurunan nilainya dengan mengacu pada kebijakan akuntansi.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

### Leases (continued)

*The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.*

*The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Company uses its incremental borrowing rate as the discount rate.*

*The Company will assess whether the lease modification is accounted as a separate lease or not. For a lease modification that is not accounted as a separate lease, the Company remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.*

*Lease payments included in the measurement of the lease liability comprises the following:*

- *fixed payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives receivable,*
- *variable lease payment that are based on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date,*
- *amounts expected to be payable by the lessee under residual value guarantee,*
- *the exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option, and*
- *payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising that termination option.*

*Lease payments are allocated between principal and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.*

*The Company presents right-of-use assets as part of "Fixed Assets" in the statement of financial position. Asset use rights are also tested for reduced payments with reference to accounting policies.*

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

### **Sewa (lanjutan)**

#### Sewa jangka-pendek dan sewa aset bernilai rendah

Perusahaan memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa atas aset bernilai-rendah. Perusahaan mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar garis-lurus selama masa sewa.

#### **Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan Perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, kurs yang digunakan untuk penjabaran pos-pos moneter dalam mata uang asing didasarkan pada rata-rata kurs jual beli uang kertas asing yang diterbitkan oleh Bank Indonesia. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, kurs 1 Dolar Amerika (ASD) masing-masing setara dengan Rp15.853 dan Rp15.416.

### **Pinjaman**

Pinjaman diakui pada awalnya sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya transaksi yang terjadi. Pinjaman kemudian dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara hasil perolehan (dikurangi dengan biaya transaksi) dan nilai penarikan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain selama periode pinjaman dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Biaya-biaya yang dibayarkan untuk mendapatkan fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi dari pinjaman tersebut, apabila besar kemungkinan akan dilakukan penarikan atas sebagian atau seluruh fasilitas tersebut. Dalam hal ini, biaya tersebut ditangguhkan sampai dengan penarikan dilakukan.

Apabila tidak ada bukti bahwa besar kemungkinan akan dilakukan penarikan atas sebagian atau seluruh fasilitas tersebut, biaya tersebut dikapitalisasi sebagai pembayaran dimuka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode dari fasilitas yang terkait.

## **2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

### **Leases (continued)**

#### Short-term leases and leases of low-value assets

The Company has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less and leases of low-value assets. The Company recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

#### **Foreign Currency Transaction and Balances**

The books of account of the Company are maintained in Rupiah. Transaction in foreign currencies are translated in Rupiah at the rates of exchange prevailing at the date of transaction. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in currencies are declared in Rupiah using the middle rate determined by Bank Indonesia on that date.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the exchange rates used for the translation of monetary items in foreign currencies are based on the average selling and buying rates of foreign currencies issued by Bank Indonesia. As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the exchange rate of 1 US Dollar (USD) are equivalent to Rp15,853 and Rp15,416, respectively.

### **Loans**

The loan is initially recognized at fair value, less the transaction cost occurred. The loan is then recorded at amortized cost; the difference between the acquisition proceeds (reduced by transaction cost) and the withdrawal value is recognized in the income statements and other comprehensive income during the loan period using the effective interest method.

Costs to paid to obtain a loan facility are recognized as transaction cost of loan, if it is probable that some or all of the facility will be withdrawn. In this case, the fee is deferred until the withdrawal is made.

If there is no evidence that is probable that some or all the facilities will be withdrawn, the fee is capitalized as an advance payment for liquidity service and amortized over the period of the related facility

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### Pinjaman (lanjutan)

Biaya pinjaman baik yang secara langsung ataupun tidak langsung dapat diatribusikan dengan akuisisi, konstruksi atau produksi aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut sampai aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan maksudnya atau dijual. Untuk pinjaman yang dapat diatribusi secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi adalah sebesar biaya pinjaman yang terjadi selama tahun berjalan, dikurangi pendapatan investasi jangka pendek dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusi secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi dengan pengeluaran untuk aset kualifikasian. Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode dimana biaya-biaya tersebut terjadi.

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek kecuali Perusahaan mempunyai hak tanpa syarat untuk menunda penyelesaian liabilitas tersebut untuk setidaknya 12 (dua belas) bulan setelah tanggal laporan pelaporan.

### Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 219, "Imbalan kerja", untuk mencatat kewajiban imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang No. 11/2020 tentang "Cipta Kerja" ("Undang-Undang Cipta Kerja").

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga neto) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

### Loans (continued)

*Borrowing costs, directly or indirectly, can be attributed to acquisition, construction or product of qualifying asset, capitalized as part of the acquisition cost of the asset until the asset is ready to be used as intended or sold. For loans that can be directly attributed to a qualifying assets, the capitalized amount is the amount of the borrowing cost incurred during the year, subtract the short-term investment income for the loan. For loan that cannot directly attributed to a qualifying assets, the total cost of the capitalized loan is determined by multiplying the capitalization rate by spending on the qualifying assets. All other borrowing costs are recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income in the period in which they occur.*

*Loans are classified as short-term liabilities unless the Company has the unconditional right to postpone the settlement of the liabilities for at least 12 (twelve) months after the reporting date.*

### Employee Benefits Liabilities

*The Company applied PSAK No. 219, "Employee benefits", to recognize employee benefit liabilities with Labor Law No. 11/2020 on "Job Creation".*

*Pension expenses under the defined benefit pension plan are determined through periodic actuarial calculations using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on the discount rate, and the annual rate of increase in defined benefit pension plans.*

*All remeasurement, consisting of actuarial gains and losses and proceeds from plan asset (excluding net interest) are recognized directly through other comprehensive income with the aim that net pension assets or liabilities are recognized in the statements of financial position to reflect the full value of the program deficit and surplus. Remeasurement is not reclassified to profit or loss in the next period.*

*All past service costs are recognized earlier than when the amendment/curtailment occurs or when the costs of restructuring or termination are recognized. As a result, past service cost that have not been vested can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### Pendapatan dan Beban

Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan (*service charge*) diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak yang telah direalisasi.

Perusahaan melakukan penerapan PSAK No. 115 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 (lima) langkah analisa sebagai berikut:

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

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

### Perpajakan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan. Pajak tersebut diakui dalam laporan laba rugi, kecuali apabila pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang langsung diakui ke ekuitas dan laba komprehensif lainnya.

#### Pajak Kini

Pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal posisi keuangan.

#### Pajak Tangguhan

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak atau undang-undang yang telah diberlakukan atau secara substansi telah diberlakukan pada akhir periode laporan dan diharapkan berlaku pada saat aset pajak tangguhan direalisasikan atau liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

### Revenues and Expenses

*Rent and service charge revenue are recognized in accordance with the term of the contract that has been realized.*

*Company has applied PSAK No. 115, which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment:*

1. *Identify contract(s) with a customer;*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer;*
4. *Allocated the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promises in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin;*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

*Expenses are recognized when occurred (accrual basis).*

### Taxation

*The income tax expense comprises current and deferred income tax. Tax is recognised in the statements of profit or loss account, except to the extent that it relates to items recognised directly to equity and other comprehensive income.*

#### Current Tax

*The current income tax is calculated using tax rates that have been enacted at the financial position date.*

#### Deferred Tax

*Deferred income tax is recognised using the balance sheet liability method, for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying values.*

*Deferred income tax is determined using tax rates or laws that have been enacted or substantially enacted by the reporting date and are expected to apply when the related deferred tax asset is recognised or the deferred tax liability is settled.*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### Perpajakan (lanjutan)

#### Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba fiskal pada masa datang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer yang menimbulkan aset pajak tangguhan tersebut.

### Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

#### i. Aset Keuangan

##### Pengakuan dan Pengukuran Awal

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), (b) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya ("FVOCI"), dan (c) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan Perusahaan mencakup kas dan bank, piutang usaha, dan piutang non-usaha yang diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Perusahaan menggunakan 2 (dua) metode untuk mengklasifikasikan aset keuangan, yaitu model bisnis Perusahaan dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

##### Pengujian Arus Kas yang Semata dari Pembayaran Pokok dan Bunga ("SPPI")

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi Perusahaan menilai persyaratan kontraktual aset keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

Nilai pokok untuk tujuan pengujian ini didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal dan dapat berubah selama umur aset keuangan (misalnya, jika ada pembayaran pokok atau amortisasi premi/diskon).

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Perusahaan menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan didenominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

### Taxation (continued)

#### Deferred Tax (continued)

Deferred tax assets are recognised to the extent it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilised.

### Financial Instruments

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

#### i. Financial Assets

##### Initial Recognition and Measurement

The Company classifies its financial assets into the following category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss ("FVTPL"), (b) financial assets measured at fair value through other comprehensive income ("FVOCI"), and (c) financial assets measured at amortized cost.

The Company's financial assets include cash and banks, trade receivables, and non-trade receivables which are classified as amortized cost.

The Company uses 2 (two) methods to classify its financial assets, based on the Company business model in managing the financial assets, and the contractual cash flow of the financial assets.

##### Cash Flow Solely from the Principal and Interest Payments ("SPPI") Test

As a first step of its classification process, the Company assesses the contractual terms of financial assets to identify whether they meet the SPPI test.

Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition and may change over the life of the financial asset (for example, if there are repayments of principal or amortization of the premium/discount).

The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Company applies judgment and considers relevant factors such as the currency in which the financial asset is denominated, and the period for which the interest rate is set.

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### Instrumen Keuangan (lanjutan)

#### i. Aset Keuangan (lanjutan)

##### Pengujian Arus Kas yang Semata dari Pembayaran Pokok dan Bunga ("SPPI") (lanjutan)

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari de minimis atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual SPPI atas jumlah saldo. Dalam kasus seperti itu, aset keuangan diharuskan untuk diukur pada FVTPL.

##### Penilaian Model Bisnis

Perusahaan menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Perusahaan mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Model bisnis Perusahaan tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portfolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personel manajemen kunci;
- Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola;
- Bagaimana manajer bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang tertagih); dan
- Frekuensi, nilai, dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Perusahaan.

Penilaian model bisnis didasarkan pada skenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan skenario "worst case" atau "stress case". Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Perusahaan tidak mengubah klasifikasi aset keuangan dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

### Financial Instrument (continued)

#### i. Financial Assets (continued)

##### Cash Flow Solely from the Principal and Interest Payments ("SPPI") Test (continued)

*In contrast, contractual terms that introduce a more than de minimis exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial asset is required to be measured as FVTPL.*

##### Business Model Assessment

*The Company determines its business model at the level that best reflects how it manages the Company financial assets to achieve its business objective.*

*The Company business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:*

- *The Company's business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as;*
- *The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed;*
- *How the business manager is compensated (for example, is compensation based on the fair value of the assets managed or on contractually collectible cash flows); and*
- *Expected frequency, value and timing of sales, are also important aspects of the Company's valuation.*

*The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking "worst case" or "stress case" scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realised in a way that is different from the Company's original expectations, the Company does not change the classification of the remaining financial assets held in that business model, but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward.*

*Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial asset that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments of the amount owed.*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### Instrumen Keuangan (lanjutan)

#### i. Aset Keuangan (lanjutan)

##### Penilaian Model Bisnis (lanjutan)

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan diakui sebagai "Pendapatan Keuangan". Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui di dalam laporan keuangan sebagai "Kerugian penurunan nilai".

##### Suku Bunga Efektif ("SBE")

SBE adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. SBE adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari SBE, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan SBE untuk instrumen keuangan selain dari aset keuangan FVTPL.

##### Penghentian Pengakuan

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset telah berakhir. Pada penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat dan jumlah imbalan yang diterima dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

##### Penurunan Nilai

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

### Financial Instrument (continued)

#### i. Financial Assets (continued)

##### Business Model Assessment (continued)

*At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.*

*Interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the statement of profit or loss and other comprehensive income and is recognized as "Finance Income". When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is recognized in the financial statements as "Impairment loss".*

##### Effective Interest Rate ("EIR")

*EIR is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The EIR is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the EIR, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount of financial assets on initial recognition.*

*Income is recognized on an EIR basis for financial instruments other than those financial assets at FVTPL.*

##### Derecognition

*A financial asset is derecognized when the contractual rights to receive the cash flows from the assets has expired. On derecognition of a financial asset in its entirety, the differences between the carrying amount and the sum of the consideration received and any cumulative gains or losses that had been recognized in other comprehensive income is recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income.*

##### Impairment

*Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### Instrumen Keuangan (lanjutan)

#### i. Aset Keuangan (lanjutan)

##### Penurunan Nilai (lanjutan)

Penerapan PSAK No. 109 "Instrumen Keuangan" telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan kerugian yang telah terjadi (*incurred loss*) sesuai PSAK No. 239 "Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran" dengan pendekatan Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE"). KKE didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Perusahaan, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan (KKE 12 bulan). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, terlepas dari jangka waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*). Oleh karena itu, Perusahaan tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan.

Perusahaan telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor berwawasan ke depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan SBE awal dari aset keuangan.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

### Financial Instrument (continued)

#### i. Financial Assets (continued)

##### Impairment (continued)

The adoption of PSAK No. 109 "Financial Instruments" changed the method of calculating impairment from incurred loss in accordance with PSAK No. 239 "Financial Instruments: Recognition and Measurement" to Expected Credit Loss ("ECL"). ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

The Company adopted the simplified expected credit loss approach which is using lifetime expected credit loss. Therefore, the Company does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date.

The Company has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original EIR.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account.



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

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai (lanjutan)

Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

ii. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan Perusahaan mencakup utang usaha, utang non-usaha, biaya yang masih harus dibayar, liabilitas sewa, pinjaman bank dan bunga ditanggungkan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi yaitu uang jaminan dan deposit.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pengukuran setelah pengakuan awal dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut:

- Utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga berupa pinjaman bank, diukur dengan biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek.

Keuntungan dan kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Financial Instrument (continued)**

i. Financial Assets (continued)

Impairment (continued)

Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

ii. Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

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

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

The Company's financial liabilities include trade payables, non-trade payables, accrued expenses, lease liabilities, bank loans and deferred interest which are classified as financial liabilities at amortized cost. The financial liability measured at fair value through profit or loss is the guarantees and deposit.

Subsequent Measurement

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below:

- Long-term interest-bearing loans and borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are bank loans, are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section.

Gains and losses are recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

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

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

ii. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

- Utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga (lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

- Utang

Liabilitas untuk utang usaha, utang non-usaha dan biaya yang masih harus dibayar dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian Pengakuan

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

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

iii. Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Perusahaan diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas aset keuangan yang dimiliki jika Perusahaan mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan dan Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas liabilitas keuangan.

Perubahan model bisnis sifatnya harus berdampak secara signifikan terhadap kegiatan operasional Perusahaan seperti memperoleh, melepaskan, atau mengakhiri suatu lini bisnis. Selain itu, Perusahaan perlu membuktikan adanya perubahan tersebut kepada pihak eksternal.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**Financial Instrument (continued)**

ii. *Financial Liabilities (continued)*

*Subsequent Measurement (continued)*

*The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below: (continued)*

- *Long-term interest-bearing loans and borrowings (continued)*

*Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in the statements of profit or loss and other comprehensive income.*

- *Payables*

*Liabilities for trade payables, non-trade payables and accrued expenses are stated at their carrying amount (notional amount), which approximates their fair value.*

*Derecognition*

*A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.*

*When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income.*

iii. *Reclassification of Financial Instruments*

*The Company is allowed to reclassify the financial assets owned if the Company change the business model for the management of financial assets and the Company is not allowed to reclassify the financial liabilities.*

*Changes in the business model should significantly impact the Company's operational activity such as acquiring, releasing or ending a line of business. In addition, the Company need to prove the change to external parties.*

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### Instrumen Keuangan (lanjutan)

#### iii. Reklasifikasi Instrumen Keuangan (lanjutan)

Yang bukan merupakan perubahan model bisnis adalah: (a) perubahan intensi berkaitan dengan aset keuangan tertentu (bahkan dalam situasi perubahan signifikan dalam kondisi pasar), (b) hilangnya sementara pasar tertentu untuk aset keuangan, dan (c) pengalihan aset keuangan antara bagian dari Perusahaan dengan model bisnis berbeda.

#### iv. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika Perusahaan memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus harus ada pada saat ini daripada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan, atau kebangkrutan.

### Pengukuran Nilai Wajar

Perusahaan mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan pada nilai wajar, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Perusahaan juga mengukur jumlah terpulihkan dari UPK tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*Fair Value Less Cost of Disposal* atau "FVLCD").

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Perusahaan.

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

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

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

### Financial Instrument (continued)

#### iii. Reclassification of Financial Instruments (continued)

The following are not considered as change in business model: (a) the change of intention relates to certain financial assets (even in situations of significant changes in market conditions), (b) temporary loss of certain markets for financial assets, and (c) the transfer of financial assets between parts of the Company and different business models.

#### iv. Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statements of financial position when the Company has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to offset must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency, or bankruptcy.

### Fair Value Measurement

The Company measures financial instruments at fair value on initial recognition, and assets and liabilities acquired in business combinations. The Company also measures the recoverable amount of certain CGUs at fair value less cost of disposal (*Fair Value Less Cost of Disposal* or "FVLCD").

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability; or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Company.

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

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

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

### Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

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

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

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

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

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Perusahaan menentukan klasifikasi aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik dan risikonya dan level pada hierarki nilai wajar sebagaimana dijelaskan diatas.

### Biaya Emisi Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan saham Perusahaan kepada masyarakat dikurangkan langsung dengan hasil emisi saham tersebut dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan.

### Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Perusahaan yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban; hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional Perusahaan untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

## 2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

### Fair Value Measurement (continued)

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

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

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

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

For the purpose of fair value disclosures, the Company has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

### Share Emission Cost

Costs incurred in connection with the issuance of the Company's shares to the public are deducted directly from the results of the issuance of these shares and are presented as a deduction from the additional paid-in capital account in the statements of financial position.

### Operating Segment

Operating Segment is a component of a company that engages in business activities which generate revenue and incur expenses; the results of operations are regularly reviewed by the Company's operational decision makers to make decisions about resources allocated to the segment and assess its performance; and available financial information that can be separated.

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

### **Segmen Operasi (lanjutan)**

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, penghasilan, aset, dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai terhadap segmen tersebut.

### **Laba (Rugi) Per Saham Dasar**

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba (rugi) per saham dilusian dihitung dengan menyesuaikan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar untuk mengasumsikan konversi seluruh potensi saham biasa yang dilutif.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat instrumen yang nantinya dapat menimbulkan adanya penerbitan saham biasa, sehingga nilai dari laba neto per lembar saham yang terdilusi setara dengan laba neto per lembar saham dasar.

### **Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan**

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai laporan posisi keuangan Perusahaan (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 catatan atas laporan keuangan.

## **3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI**

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan.

Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material atas nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Rincian lebih lanjut mengenai karakteristik atas asumsi-asumsi dan kondisi-kondisi tersebut dapat ditemukan dalam catatan laporan keuangan yang relevan.

## **2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)**

### **Operating Segment (continued)**

*The amount of each segment element reported is a measure reported to operational decision makers for the purpose of making decisions to allocate resources to segments and assess their performance.*

*Segment revenue, expenses, income, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on an appropriate basis to that segment.*

### **Basic Earnings (Loss) Per Share**

*Basic earnings (loss) per share is computed by dividing profit for the year with the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.*

*Diluted earnings (loss) per share is calculated by adjusting the weighted average number of ordinary shares outstanding to assume the conversion of all potential dilutive ordinary shares.*

*As of March 31, 2024 and December 31, 2023, there were no instruments that could later lead to the issuance of ordinary shares, so the value of diluted net earnings per share was equivalent to net profit per basic share.*

### **Events After Reporting Date**

*Events that occur after the reporting date that provide additional information about the Company's statements of financial position (adjusting events), if any, have been reflected in the financial statements.*

*Events that occur after the reporting period that do not require an adjustment (non-adjustment events), if the amount is material, has been disclosed in the notes to the financial statements.*

## **3. JUDGMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS**

*The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgments, estimation and assumptions that affect the reported amounts and related disclosures, at the end of the reporting period.*

*Uncertainty regarding these assumptions and estimate could result in material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities in the next reporting period.*

*Further details about the characteristics of the assumptions and conditions can be found in the relevant financial statements notes.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)**

**Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah melakukan pertimbangan, terpisah dari masalah estimasi, yang memiliki dampak signifikan terhadap jumlah yang diakui di dalam laporan keuangan:

Usaha yang Berkelanjutan

Manajemen Perusahaan telah melakukan penilaian atas kemampuan Perusahaan untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Perusahaan memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Selain itu, manajemen tidak mengetahui adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap kemampuan Perusahaan untuk melanjutkan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan telah disusun atas dasar usaha yang berkelanjutan.

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2.

Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian

Perusahaan mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam hal tersebut, Perusahaan mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang untuk mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan.

Akun tertentu berupa provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan oleh Perusahaan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan kerugian ekspektasian.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

**3. JUDGMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Judgments**

*In the process of applying the Company's accounting policies, management has considered, separate from the estimation problem, which has a significant impact on the amounts recognized in the financial statements:*

Sustainable Business

*The Company's management has assessed the Company's ability to continue as a going concern and believes that the Company has the resources to continue in the future. In addition, management is not aware of any material uncertainties that can raise significant doubts about the Company's ability to continue as a going concern. Therefore, the financial statements have been prepared on the basis of a sustainable business.*

Classification of Financial Instruments

*The Company determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging whether the definition are meet. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Company's accounting policies as disclosed in Note 2.*

Allowance for Expected Credit Losses

*The Company evaluates certain accounts which are known that its customers cannot fulfill their financial obligations.*

*In that case, the Company considers, based on available facts and situations, including but not limited to, the period of customer relationships and credit status of customers based on credit records from available third parties and known market factors, to record specific provisions on customers to the amount owed to reduce the amount of receivables that are expected to be received by the Company.*

*Certain accounts in the form of specific provisions are re-evaluated and adjusted by the Company if additional information received affects the amount of allowance for expected credit losses.*

**Estimation and Assumptions**

*The key future assumptions and uncertainties of other main estimation sources at the reporting date that have a significant risk of a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the following year are disclosed below.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun.

Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Perusahaan mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Perusahaan. Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 35.

Penyusutan Aset Tetap

Harga perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset selama 4 (empat) hingga 20 (dua puluh) tahun. Hal ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan menjalankan bisnisnya.

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 8.

Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas 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.

Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan diakui segera dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan pada saat terjadi.

**3. JUDGMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimation and Assumptions (continued)**

*The Company bases estimation and assumptions on parameters available when the financial statements were prepared.*

*Assumptions and situations regarding future developments may change due to market changes or situations outside the control of the Company. These changes are reflected in the assumptions when they occur.*

Fair Value of Financial Instruments

*The Company records certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair value can be different if the Company uses different valuation methodologies. Changes in the fair value of these financial assets and liabilities can directly affect the Company's profit or loss. The fair values of financial assets and financial liabilities are disclosed in Note 35.*

Depreciation of Fixed Assets

*The cost of fixed assets is depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives. Management estimates the economic useful lives of the assets about 4 (four) until 20 (twenty) years. This is the age generally expected in the industry where the Company does business.*

*Changes in the level of usage and technological development can affect the economic useful lives and the residual value of assets, and hence future depreciation costs may be revised. More detailed explanation is disclosed in Note 8.*

Employee Benefits

*Determination of the Company's debt and pension costs and employee benefits liabilities depends on the selection of assumptions used by independent actuaries in calculating these amounts. These assumptions include, among others, the discount rate, the rate of annual salary increase, the rate of annual employee resignation, the level of disability, retirement age, and death rate.*

*Actual results that differ from the assumptions determined by the Company are recognized immediately in the statement of profit or loss and other comprehensive income and when they occur.*

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

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. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 19.

Aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11d.

Perpajakan

Ketidakpastian sehubungan dengan penafsiran peraturan perpajakan yang kompleks, perubahan undang-undang pajak, dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan, bisa memerlukan penyesuaian di masa depan terhadap pajak penghasilan dan beban yang sudah dicatat.

Perkiraan juga berpengaruh dalam menentukan penyisihan untuk pajak penghasilan badan. Ada transaksi dan perhitungan tertentu dalam menentukan pajak yang tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui kewajiban untuk menentukan pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi pajak penghasilan badan yang jatuh tempo.

Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Penurunan nilai terjadi pada saat nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Proyeksi arus kas tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

**3. JUDGMENTS, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimation and Assumptions (continued)**

Employee Benefits (continued)

*While the Company believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions determined.*

*The Company could materially affect the estimated liabilities for pensions and employee benefits and net employee benefit costs. A more detailed explanation is disclosed in Note 19.*

Deferred tax assets

*Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences. Significant estimation by management are required in determining the amount of deferred tax assets that can be recognized, based on the time of use and the level of taxable income and future tax planning strategies. A more detailed explanation is disclosed in Note 11d.*

Taxation

*Uncertainty regarding the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and time of future taxable income, may require future adjustments to recorded income taxes and expenses.*

*Estimates also have an effect in determining the allowance for corporate income tax. There are certain transactions and calculations in determining uncertain taxes in normal business activities. The company recognizes the obligation to determine corporate income tax based on estimated corporate income tax due.*

Impairment of Non-financial Assets

*Impairment occurs when the carrying value of an asset exceeds its recoverable amount, which is higher between the fair value less costs to sell and the value of use.*

*The fair value less costs to sell is based on data available from binding sales agreements made in normal transactions for similar assets or observable market prices reduced by additional costs attributable to the disposal of assets.*

*The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. Cash flow projections do not include restructuring activities that have not yet been entered into or significant future investments that will improve the performance of the UPK being tested. The recoverable value is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as is the case with expected future cash inflows and growth rates used for extrapolation purposes.*



**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023**  
**DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023**  
**AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED**  
**MARCH 31, 2024 AND 2023**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
<b>Kas</b>	20.000.000	20.000.000
<b>Kas di bank</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	819.711.916	5.604.359.077
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	412.717.162	650.597.290
PT Bank Victoria International Tbk	74.415.771	73.747.018
PT Bank Pan Indonesia Tbk	236.462.702	35.877.593
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.066.123	4.266.123
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank QNB Indonesia (ASD12.394 pada tanggal 31 Maret 2024 dan ASD12.409 pada tanggal 31 Desember 2023)	196.476.851	191.292.057
<b>Jumlah</b>	<u><b>1.763.850.52</b></u>	<u><b>6.580.139.158</b></u>

Seluruh kas dan bank ditempatkan pada pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, seluruh kas dan bank tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

**5. PIUTANG USAHA - NETO**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
<b><u>Pihak ketiga</u></b>		
Muhammad Haris	247.447.228	-
PT Mega Department Store	221.146.236	220.549.049
PT Securindo Packatama Indonesia	167.301.772	207.802.220
PT Fajar Utama Nuansa Darmawati	74.677.902	76.151.503
PT Selera Nikmat Nusantara	72.939.172	100.460.187
PT Bahagia Sukses Lestari	65.774.357	-
PT Cinemaxx Global Pasifik	63.134.405	62.842.732
PT Kerta Jaya Utama	55.374.333	55.219.433
Lain-lain (di bawah 50 juta)	-	83.325.000
	<u>573.419.674</u>	<u>524.100.287</u>
Sub-jumlah	1.541.215.079	1.330.450.411
Dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian	(124.116.691)	(116.735.403)
Piutang pihak ketiga - neto	1.417.098.388	1.213.715.008
Pihak berelasi (Catatan 31)	895.852.334	649.467.991
<b>Neto</b>	<u><b>2.312.950.722</b></u>	<u><b>1.863.182.999</b></u>

**4. CASH AND BANKS**

This account consists of:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
<b>Cash on hand</b>	20.000.000	20.000.000
<b>Cash in banks</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	819.711.916	5.604.359.077
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	412.717.162	650.597.290
PT Bank Victoria International Tbk	74.415.771	73.747.018
PT Bank Pan Indonesia Tbk	236.462.702	35.877.593
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.066.123	4.266.123
<u>United States Dollars</u>		
PT Bank QNB Indonesia (USD12,394 as of March 31, 2024 and USD12,409 as of December 31, 2023)	196.476.851	191.292.057
<b>Total</b>	<u><b>1.763.850.52</b></u>	<u><b>6.580.139.158</b></u>

All cash and banks were placed on third parties.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, all cash and banks are not pledged as collateral and not restricted in use.

**5. TRADE RECEIVABLES - NET**

This account consist of:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
<b><u>Third parties</u></b>		
Muhammad Haris	247.447.228	-
PT Mega Department Store	221.146.236	220.549.049
PT Securindo Packatama Indonesia	167.301.772	207.802.220
PT Fajar Utama Nuansa Darmawati	74.677.902	76.151.503
PT Selera Nikmat Nusantara	72.939.172	100.460.187
PT Bahagia Sukses Lestari	65.774.357	-
PT Cinemaxx Global Pasifik	63.134.405	62.842.732
PT Kerta Jaya Utama	55.374.333	55.219.433
Others (below Rp50 millions)	-	83.325.000
	<u>573.419.674</u>	<u>524.100.287</u>
Sub-total	1.541.215.079	1.330.450.411
Less allowance for expected credit losses	(124.116.691)	(116.735.403)
Third parties receivables - net	1.417.098.388	1.213.715.008
Related party (Note 31)	895.852.334	649.467.991
<b>Net</b>	<u><b>2.312.950.722</b></u>	<u><b>1.863.182.999</b></u>

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023**  
**DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023**  
**AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED**  
**MARCH 31, 2024 AND 2023**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**5. PIUTANG USAHA - NETO (lanjutan)**

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	
Lancar	1.260.391.231	1.277.408.785	Current
Jatuh tempo:			Overdue:
1-30 hari	1.010.440.505	543.181.601	1-30 days
31-60 hari	89.864.320	71.186.035	31-60 days
61-90 hari	25.439.983	19.401.240	61-90 days
Lebih dari 90 hari	50.931.374	68.740.741	More than 90 days
Sub-jumlah	2.437.067.413	1.979.918.402	Sub-total
Dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian	(124.116.691)	(116.735.403)	Less allowance for expected credit losses
<b>Neto</b>	<b><u>2.312.950.722</u></b>	<b><u>1.863.182.999</u></b>	<b>Net</b>

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	
Saldo awal	116.735.403	192.258.008	Beginning balance
Nilai terpulihkan	-	(75.522.605)	Recoverable amount
Penambahan	7.381.288	-	Additional
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>124.116.691</u></b>	<b><u>116.735.403</u></b>	<b>Ending balance</b>

Seluruh piutang usaha menggunakan mata uang Rupiah.

Perusahaan telah menerapkan metode yang disederhanakan untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian sesuai dengan PSAK No. 109 yang mengizinkan penggunaan cadangan kerugian ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian kredit ekspektasian piutang telah memadai untuk menutup kerugian atas piutang usaha tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan atas masing-masing piutang secara kolektif pada akhir tahun.

**5. TRADE RECEIVABLES - NET (continued)**

The aging of trade receivables is as follows:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	
Lancar	1.260.391.231	1.277.408.785	Current
Jatuh tempo:			Overdue:
1-30 hari	1.010.440.505	543.181.601	1-30 days
31-60 hari	89.864.320	71.186.035	31-60 days
61-90 hari	25.439.983	19.401.240	61-90 days
Lebih dari 90 hari	50.931.374	68.740.741	More than 90 days
Sub-jumlah	2.437.067.413	1.979.918.402	Sub-total
Dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian	(124.116.691)	(116.735.403)	Less allowance for expected credit losses
<b>Neto</b>	<b><u>2.312.950.722</u></b>	<b><u>1.863.182.999</u></b>	<b>Net</b>

Movements in allowance for expected credit losses are as follows:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	
Saldo awal	116.735.403	192.258.008	Beginning balance
Nilai terpulihkan	-	(75.522.605)	Recoverable amount
Penambahan	7.381.288	-	Additional
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>124.116.691</u></b>	<b><u>116.735.403</u></b>	<b>Ending balance</b>

All trade receivables are in Rupiah.

The Company has adopted a simplified method for calculating expected credit losses in accordance with PSAK No. 109 which permits the use of life expectancy reserves for all trade receivables. To measure expected credit losses, trade receivables have been Company based on similar credit risk characteristics and maturity.

Management believes that the allowance for expected credit losses on receivables is sufficient to cover losses from uncollectible trade receivables based on a review of each receivable collectively at the end of the year.

**6. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	
Suku cadang	351.207.433	385.138.128	Spare parts
Bahan bakar dan pelumas	326.108.320	219.828.313	Fuels and lubricants
Genset	87.436.836	87.329.461	Genset
Material listrik	75.720.512	82.341.512	Electrical materials
Alat tulis kantor	30.656.453	32.643.815	Office stationery
Pipa	29.249.522	28.038.089	Plumbing
Sipil	11.535.270	11.817.901	Civil
Perlengkapan acara	9.136.501	9.469.502	Supplies of event
Lain-lain	17.272.399	20.512.899	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>938.323.246</u></b>	<b><u>877.119.620</u></b>	<b>Total</b>

**6. INVENTORIES**

This account consist of:

**6. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023, biaya atas persediaan yang diakui sebagai beban dan termasuk dalam beban pokok pendapatan masing-masing adalah sebesar Rp376.713.932 dan Rp646.511.865 (Catatan 25).

Perusahaan tidak mengasuransikan persediaan terhadap seluruh risiko yang terjadi.

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi persediaan akhir tahun bahwa tidak ada persediaan usang atau rusak, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan atau penurunan nilai persediaan.

**7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Rincian uang muka dan biaya dibayar di muka terdiri dari:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
<u>Uang muka</u>		
Pembelian bangunan	6.400.000.000	2.400.000.000
Karyawan	299.589.082	108.988.240
Tanah	-	-
Sub-jumlah	<u>6.699.589.082</u>	<u>2.508.988.240</u>
<u>Biaya dibayar di muka</u>		
Pajak bumi dan bangunan	351.611.181	562.577.892
Asuransi	192.699.033	298.962.180
Lain-lain	95.977.996	12.029.494
Sub-jumlah	<u>640.288.210</u>	<u>873.569.566</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>7.339.877.292</u></b>	<b><u>3.382.557.806</u></b>

Pada tanggal 22 Desember 2023, Perusahaan menerima pengembalian uang muka tanah sebesar Rp5.223.700.000 dan uang sanksi denda sebesar Rp337.465.332 atas tidak terpenuhinya perjanjian kerjasama pembebasan tanah Mambo.

**8. ASET TETAP - NETO**

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret/March 31, 2024</u>			
	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pelepasan/ Disposal</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>
<b>Nilai wajar</b>				
Bangunan	2.263.000.000	-	-	2.263.000.000
Inventaris kantor	1.452.064.279	29.850.000	-	1.481.914.279
Kendaraan	410.700.000	-	-	410.700.000
Mesin	92.100.000	-	-	92.100.000
Sub-jumlah	<u>4.217.864.279</u>	<u>29.850.000</u>	<u>-</u>	<u>4.247.714.279</u>
<b>Aset hak-guna</b>				
Bangunan kantor	288.417.019	-	-	288.417.019
Sub-jumlah	<u>4.506.281.298</u>	<u>29.850.000</u>	<u>-</u>	<u>4.536.131.298</u>

**6. INVENTORIES (continued)**

For the years ended March 31, 2024 and 2023, the costs of inventories recognized as expenses and included in cost of revenues amounted to Rp376,713,932 and 646,511,865, respectively (Note 25).

The Company does not insure inventories against all risks that occur.

Based on the review of the condition of the inventories at year end that there are no obsolete or damaged inventories, the Company's management believes that no provision or impairment of inventories is required.

**7. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES**

Details of advances and prepaid expenses consist of:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	
			<u>Advances</u>
			Building purchase
			Employees
			Land
			Sub-total
			<u>Prepaid expenses</u>
			Land and building taxes
			Insurance
			Others
			Sub-total
			<b>Total</b>

On December 22, 2023, the Company received refund advance from land amounted to Rp5,223,700,000 and fines amounted to Rp337,465,332 for non-fulfillment of the Mambo land acquisition cooperation agreement.

**8. FIXED ASSETS - NET**

Details and movements of fixed assets are as follows:

**Fair value**  
Building  
Office equipment  
Vehicles  
Machinery  
**Sub-total**

**Right-of-use asset**  
Office building  
**Sub-total**

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023**  
**DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023**  
**AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED**  
**MARCH 31, 2024 AND 2023**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**8. ASET TETAP - NETO (lanjutan)**

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:  
(lanjutan)

**8. FIXED ASSETS - NET (continued)**

Details and movements of fixed assets are as follows:  
(continued)

<b>31 Maret/March 31, 2024 (lanjutan/continued)</b>					
<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pelepasan/ Disposal</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>		
<b>Sub-jumlah Nilai Wajar (saldo dipindahkan)</b>	<b>4.506.281.298</b>	<b>29.850.000</b>	<b>-</b>	<b>4.536.131.298</b>	<b>Sub-total Fair Value (balance transferred)</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan	226.300.008	28.287.501	-	254.587.509	Building
Inventaris kantor	648.146.825	87.432.004	-	735.578.841	Office equipment
Kendaraan	103.649.994	12.956.250	-	116.606.244	Vehicles
Mesin	23.025.000	2.878.122	-	25.903.110	Machinery
<b>Sub-jumlah</b>	<b>1.001.121.827</b>	<b>131.553.877</b>	<b>-</b>	<b>1.132.675.704</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Aset hak-guna</b>					<b>Right-of-use asset</b>
Bangunan kantor	178.862.450	36.052.128	-	214.914.578	Office building
<b>Sub-jumlah</b>	<b>1.179.984.277</b>	<b>167.606.005</b>	<b>-</b>	<b>1.347.590.282</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Nilai Wajar</b>	<b>3.326.297.021</b>			<b>3.188.541.016</b>	<b>Fair Value</b>
<b>31 Desember/December 31, 2023</b>					
<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pelepasan/ Disposal</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>		
<b>Nilai wajar</b>					<b>Fair value</b>
Bangunan	2.263.000.000	-	-	2.263.000.000	Building
Inventaris kantor	1.429.312.636	76.271.708	(53.520.065)	1.452.064.279	Office equipment
Kendaraan	413.500.000	-	(2.800.000)	410.700.000	Vehicles
Mesin	92.100.000	-	-	92.100.000	Machinery
<b>Sub-jumlah</b>	<b>4.197.912.636</b>	<b>76.271.708</b>	<b>(56.320.065)</b>	<b>4.217.864.279</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Aset hak-guna</b>					<b>Right-of-use asset</b>
Bangunan kantor	288.417.019	-	-	288.417.019	Office building
<b>Sub-jumlah</b>	<b>4.486.329.655</b>	<b>76.271.708</b>	<b>(56.320.065)</b>	<b>4.506.281.298</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
Bangunan	113.150.004	113.150.004	-	226.300.008	Building
Inventaris kantor	332.664.444	340.688.377	(25.205.996)	648.146.825	Office equipment
Kendaraan	52.524.996	52.116.665	(991.667)	103.649.994	Vehicles
Mesin	11.512.500	11.512.500	-	23.025.000	Machinery
<b>Sub-jumlah</b>	<b>509.851.944</b>	<b>517.467.546</b>	<b>(26.197.663)</b>	<b>1.001.121.827</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Aset hak-guna</b>					<b>Right-of-use asset</b>
Bangunan kantor	154.827.696	24.034.754	-	178.862.450	Office building
<b>Sub-jumlah</b>	<b>664.679.640</b>	<b>541.502.300</b>	<b>(26.197.663)</b>	<b>1.179.984.277</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Nilai Wajar</b>	<b>3.821.650.015</b>			<b>3.326.297.021</b>	<b>Fair Value</b>

Beban penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

Depreciation expenses for the periods ended March 31, 2024 and 2023 was charged to the following accounts:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Maret 2023</u>	
Beban pokok pendapatan (Catatan 25)	41.566.547	40.284.735	Cost of revenues (Note 25)
Beban pemasaran (Catatan 26)	9.260.183	8.187.507	Marketing expenses (Note 26)
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	116.779.275	117.692.474	General and administrative expenses (Note 27)
<b>Jumlah</b>	<b>167.606.005</b>	<b>166.164.716</b>	<b>Total</b>

**8. ASET TETAP - NETO (lanjutan)**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan melakukan pelepasan aset tetap sebagai berikut:

Harga perolehan	56.320.065
Akumulasi penyusutan	(26.197.663)
Nilai buku neto	30.122.402
Penerimaan dari penjualan aset tetap	(3.800.000)
<b>Rugi atas pelepasan aset tetap</b>	<b>26.322.402</b>

Perusahaan telah mengasuransikan aset tetap berupa gedung dan kendaraan terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp5.417.500.000 dan Rp5.458.500.000 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan untuk seluruh aset tetap tersebut di atas adalah cukup untuk menutupi seluruh kemungkinan risiko atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, aset tetap Perusahaan dinyatakan sebesar nilai wajarnya yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Nilai wajar aset tetap tahun 2021 adalah sebesar Rp4.109.000.000 yang ditentukan berdasarkan nilai revaluasi yang telah ditelaah oleh manajemen dan didukung oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Amin, Nirwan, Alfiantori & Rekan, penilai independen yang telah teregistrasi di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam laporannya No. 00294/2.0044-00/PI/03/0540/1/III/2022 tanggal 30 Maret 2022. Atas nilai wajar aset tetap diatas terdapat aset tetap yang perolehannya berasal dari pengampunan pajak pada 2016. Nilai buku atas aset tetap yang berasal dari pengampunan pajak adalah sebesar Rp35.835.525.

Metode dan asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai wajar aset sangat tergantung dari jenis obyek yang dinilai serta ketersediaan data di lapangan. Mengingat obyek penilaian berupa Mal (*Strata Title*), Hotel (*Strata Title*), tanah kosong, rumah toko, mesin, peralatan dan kendaraan, maka untuk mendapatkan angka penilaian di peroleh berdasarkan pendekatan (*approach*) yang sesuai dengan implementasi penilaian yaitu Pendekatan Pasar (*Market Approach*), pendekatan pendapatan (*Income Approach*) dan Pendekatan Biaya (*Cost Approach*).

**8. FIXED ASSETS - NET (continued)**

For the year ended December 31, 2023 and, the Company do the disposal of fixed assets as follows:

	Acquisition cost
	Accumulated depreciation
	Net book value
	Proceeds from sale of fixed assets
	<b>Loss on disposal of fixed assets</b>

The Company has insured fixed assets in the form of buildings and vehicles against all risks with the total coverage amounted to Rp5,417,500,000 and Rp5,458,500,000 for the years ended March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively. The Company's management believes that the sum insured for all of these fixed assets is sufficient to cover all possible risks to the assets insured.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company's fixed assets are stated at their fair values, which are the fair values at the revaluation date, net of accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

The fair value of fixed assets in 2021 is amounted to Rp4,109,000,000 determined based on the revaluation value that has been reviewed by management and supported by the Office of Public Appraisal Services ("KJPP") Amin, Nirwan, Alfiantori & Partners, registered independent assessments in the Financial Services Authority in its report No. 00294/2.0044-00/PI/03/0540/1/III/2022 dated March 30, 2022. For the fair value of fixed assets above, there are fixed assets whose acquisitions came from tax amnesty in 2016. The book value of fixed assets from the tax amnesty amounted to Rp35,835,525.

The methods and assumptions used in estimating the fair value of assets are highly dependent on the type of object being assessed and the availability of data in the field. Considering the valuation object is Mall (*Strata Title*), Hotel (*Strata Title*), vacant land, shop house, machinery, equipment and vehicles, then to get the valuation obtained based on an approach that is in accordance with the implementation of the valuation namely Market Approach, Income Approach and Cost Approach.

**8. ASET TETAP - NETO (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara dalam Perusahaan dan tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Aset tetap berupa bangunan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari PT Bank Victoria International Tbk (Catatan 18).

Berdasarkan penelaahan atas jumlah aset yang dapat diperoleh kembali, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mungkin menimbulkan indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

**9. PROPERTI INVESTASI**

Rincian properti investasi terdiri dari:

<b>31 Maret/March 31, 2024</b>						
	<b>Saldo awal/ Beginning balance</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassification</b>	<b>Penyesuaian Nilai Wajar/ Fair Value Adjusment</b>	<b>Saldo akhir/ Ending balance</b>	
<b>Nilai wajar</b>						<b>Fair value</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>
Tanah	41.373.000.000	-	-	-	41.373.000.000	Land
Bangunan mal	471.960.868.846	21.041.224	-	-	471.981.910.070	Mall building
Bangunan parkir	43.801.422.874	-	-	-	43.801.422.874	Parking building
Bangunan Dalam Pelaksanaan	-	449.633.262	-	-	449.633.262	Construction In Progress
<b>Jumlah nilai wajar</b>	<b>557.135.291.720</b>	<b>470.674.486</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>557.605.966.206</b>	<b>Total fair value</b>
<b>31 Desember/December 31, 2023</b>						
	<b>Saldo awal/ Beginning balance</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassification</b>	<b>Penyesuaian Nilai Wajar/ Fair Value Adjusment</b>	<b>Saldo akhir/ Ending balance</b>	
<b>Nilai wajar</b>						<b>Fair value</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>
Tanah	39.708.000.000	1.665.000.000	-	-	41.373.000.000	Land
Bangunan mal	471.473.577.126	487.291.720	-	-	471.960.868.846	Mall building
Bangunan parkir	43.801.422.874	-	-	-	43.801.422.874	Parking building
<b>Jumlah nilai wajar</b>	<b>554.983.000.000</b>	<b>2.152.291.720</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>557.135.291.720</b>	<b>Total fair value</b>

Properti investasi merupakan tanah dan bangunan mal dan parkir yang disewakan di Mal Pekanbaru.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp6.045.822.825 dan Rp6.752.522.499 (Catatan 24).

Beban pokok pendapatan yang terjadi baik dari properti investasi yang menghasilkan maupun yang tidak menghasilkan penghasilan sewa untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp6.554.231.993 dan Rp6.257.907.563 (Catatan 25).

**8. FIXED ASSETS - NET (continued)**

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, there are no fixed assets which were not used temporarily in the Company and there were no fixed assets that were terminated from active use and were not classified as available-for-sale.

Fixed assets in the form of building is used as collateral for a bank loan from PT Bank Victoria International Tbk (Note 18).

Based on a review of the amount of assets that can be recovered, the Company's management believes that there were no events or changes in circumstances that might give rise to an indication of the impairment of fixed assets as of March 31, 2024 and December 31, 2023.

**9. INVESTMENT PROPERTIES**

The detail of investment properties are as follows:

Investment properties are lands and mall building and parking for rent in Pekanbaru Mall.

Rental income from investment properties recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended March 31, 2024 and 2023, amounted to Rp6,045,822,825 and Rp6,752,522,499, respectively (Note 24).

Cost of revenues occurred both from investment properties that generated and did not generate rental income for the years ended March 31, 2024 and 2023, amounted to Rp6,554,231,993 and Rp6,257,907,563, respectively (Note 25).

**9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Perusahaan telah mengasuransikan properti investasi berupa gedung terhadap seluruh risiko dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp698.000.000.000 pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan untuk seluruh aset tetap tersebut di atas adalah cukup untuk menutupi seluruh kemungkinan risiko atas aset yang dipertanggungkan.

Properti investasi dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari PT Bank Victoria International Tbk (Catatan 18).

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, properti investasi Perusahaan dinyatakan sebesar nilai wajarnya yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi setelah dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai.

Nilai wajar properti investasi tahun 2021 adalah sebesar Rp554.983.000.000 yang ditentukan berdasarkan nilai revaluasi yang telah ditelaah oleh manajemen dan didukung oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Amin, Nirwan, Alfiantori & Rekan, penilai independen yang telah teregistrasi di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam laporannya No. 00294/2.0044-00/PI/03/0540/1/III/2022 tanggal 30 Maret 2022. Atas nilai wajar properti diatas terdapat properti investasi tanah dan bangunan yang perolehannya berasal dari pengampunan pajak pada 2016. Nilai buku atas properti investasi yang berasal dari pengampunan pajak adalah sebesar Rp85.370.587.278.

Metode dan asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai wajar properti investasi sangat bergantung dari jenis objek yang dinilai serta ketersediaan data di lapangan. Mengingat objek penilaian berupa Mal (*Strata Title*), Hotel (*Strata Title*), tanah kosong, rumah toko, mesin, peralatan dan kendaraan, maka untuk mendapatkan angka penilaian diperoleh berdasarkan pendekatan (*approach*) yang sesuai dengan implementasi penilaian yaitu Pendekatan Pasar (*Market Approach*), Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*), dan Pendekatan Biaya (*Cost Approach*).

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen tidak melihat indikasi terjadinya peristiwa atau perubahan keadaan yang dapat menyebabkan turunnya nilai properti investasi Perusahaan. Sehingga Perusahaan berpendapat bahwa tidak diperlukan untuk melakukan penyisihan penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

**9. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

*The Company has insured investment properties in the form of buildings against all risks with the total coverage amounted to Rp698,000,000,000 as of March 31, 2024 and December 31, 2023.*

*The Company's management believes that the sum insured for all of these fixed assets is sufficient to cover all possible risks to the assets insured.*

*Investment properties are pledged as collaterals for a bank loan from PT Bank Victoria International Tbk (Note 18).*

*As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company's investment property is stated at fair value which is the fair value at the revaluation date after deducting accumulated impairment losses.*

*The fair value of investment properties in 2021 is amounted to Rp554,983,000,000 determined based on fair value that has been reviewed by management and supported by the Office of Public Appraisal Services ("KJPP") Amin, Nirwan, Alfiantori & Partners, independent assessments that have been reviewed registered with the Financial Services Authority in its report No. 00294/2.0044-00/PI/03/0540/1/III/2022 dated March 30, 2022. For the fair value of the above properties, there are land and building investment properties whose acquisitions were derived from tax amnesty in 2016. The book value of investment properties derived from tax amnesty amounted to Rp85,370,587,278.*

*The methods and significant assumptions applied in determining the fair value of investment properties depend on the type of object being valued and the availability of data in the field. Considering the valuation object is Mall (*Strata Title*), Hotel (*Strata Title*), vacant land, shop house, machinery, equipment and vehicles, then to get the valuation obtained based on an approach that is in accordance with the implementation of the valuation namely Market Approach, Income Approach and Cost Approach.*

*Based on the results of the review, management does not see indications of events or changes in circumstances that could cause a decline in the value of the Company's investment property. Therefore, the Company is of the opinion that there is no need to provide allowance for impairment in investment property as of March 31, 2024 and December 31, 2023.*

**10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	
<b>Aset Pengembangan Jangka panjang</b>			<b>Long-term Development Assets</b>
<i>Prulink Rupiah Managed Fund</i>	4.032.379.094	4.032.379.094	<i>Prulink Rupiah Managed Fund</i>
<i>Prulink Rupiah Equity Fund</i>	<u>3.484.446.776</u>	<u>3.484.446.776</u>	<i>Prulink Rupiah Equity Fund</i>
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>7.516.825.870</u></b>	<b><u>7.516.825.870</u></b>	<b>Sub-otal</b>
<b>Aset Perpanjangan Hak Guna Bangunan</b>			<b>Buliding Used Right Extention Assets</b>
	<u>687.125.000</u>	<u>-</u>	
<b>Jumlah</b>	<b><u>8.203.950.870</u></b>	<b><u>7.516.825.870</u></b>	<b>Total</b>

Perusahaan melakukan investasi jangka panjang pada PT Prudential Life Assurance dalam bentuk *Unit Link* yang digunakan sebagai dana pensiun karyawan Perusahaan berdasarkan laporan tahunan dari PT Prudential Life Assurance. Aset pengembangan di atas tidak saling hapus dengan liabilitas imbalan kerja karyawan karena tidak memenuhi polis asuransi yang dikategorikan sebagai aset program sesuai dengan PSAK No. 219 liabilitas imbalan kerja karyawan.

**10. OTHER NON-CURRENT ASSETS**

This account consists of:

The Company invested in long-term investment of PT Prudential Life Assurance in the form of *Unit Link* which is used as a retirement fund for the Company's employees based on annual reports from PT Prudential Life Assurance. Development assets above are not offset with employee benefit liabilities due to are not meets with insurance policy which categorized as program assets regarding with PSAK No. 219 employee benefit liability.

**11. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

Akun ini merupakan pajak penghasilan Pasal 4(2) dibayar di muka sebesar Rp347.156.753 dan Rp376.293.746 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

**b. Utang Pajak**

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut :

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	
Pajak Pertambahan Nilai	390.502.322	445.333.182	Value Added Tax
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	120.018.717	122.002.965	Article 4 (2)
Pasal 21	108.226.383	462.704.150	Article 21
Pasal 23	9.041.951	6.294.442	Article 23
Pasal 25	6.275.924	6.275.924	Article 25
Pasal 29			Article 29
Tahun 2023	57.692.436	57.692.436	2023
Pajak daerah	<u>21.511.600</u>	<u>104.306.300</u>	Local taxes
<b>Jumlah</b>	<b><u>713.269.333</u></b>	<b><u>1.204.609.399</u></b>	<b>Total</b>

**c. Beban Pajak Penghasilan**

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Maret 2023</u>	
Beban (manfaat) pajak penghasilan			Income tax expense (benefit)
Pajak kini	30.983.480	64.247.480	Current tax
Pajak tangguhan	-	4.042.749	Deffered tax
<b>Jumlah pajak penghasilan</b>	<b><u>30.983.480</u></b>	<b><u>68.290.229</u></b>	<b>Total income tax</b>

**11. TAXATION**

**a. Prepaid Tax**

This account represents prepaid income tax under Article 4(2) amounted to Rp347,156,753 and Rp376,293,746 as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively.

**b. Taxes Payable**

The details of taxes payable are as follows:

**c. Income Tax Expense**

The details of taxes payables are as follows:



11. PERPAJAKAN (lanjutan)

11. TAXATION (continued)

c. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

c. Income Tax Expense (continued)

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak final dan (beban) manfaat pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 sebagai berikut:

Reconciliation between profit (loss) before final tax expense and income tax (expense) benefit as presented in the statements of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the years ended March 31, 2024 and 2023 are as follows:

	31 Maret 2024	31 Maret 2023	
<b>Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan beban pajak penghasilan</b>	<b>1.332.747.063</b>	<b>1.443.468.309</b>	<b>Profit (loss) before final tax expense and income tax expense</b>
Beda tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Beban pajak final	1.025.027.938	1.095.979.564	Final tax expense
Jamuan dan sumbangan	52.495.956	81.308.508	Meals and donation
Beban pajak (Kerugian) penghasilan yang dikenakan pajak penghasilan final - neto	303.525	79.960.861	Tax expenses (Loss) income charged final income tax - net
Beban penyusutan aset tetap	(1.214.115.547)	(1.156.964.607)	Depreciation expense on fixed assets
Efek penerapan PSAK No. 109	(231.959.605)	(151.072.224)	Effect of applying PSAK No. 109
Lain-lain	31.967.985	(15.612.694)	Others
	9.995.237	3.739.922	
<b>Beda tetap - neto</b>	<b>(326.284.511)</b>	<b>(62.660.670)</b>	<b>Net permanent differences</b>
Beda waktu:			<i>Temporary differences:</i>
Imbalan kerja karyawan	157.946.175	25.912.404	Employee benefits
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	1.452.910	(18.706.863)	Provision for impairment expected credit losses
<b>Jumlah beda waktu - neto</b>	<b>159.399.085</b>	<b>7.205.541</b>	<b>Net temporary difference</b>
<b>Taksiran penghasilan kena pajak</b>	<b>140.833.698</b>	<b>292.033.616</b>	<b>Estimated taxable income</b>
Penghasilan kena pajak (dibulatkan)	140.834.000	292.034.000	Taxable income (rounded)
Beban pajak penghasilan tahun berjalan	30.983.480	64.247.480	Income tax expense current year
Dikurangi:			Deducted:
Pajak penghasilan dibayar di muka			Prepaid income taxes
Pasal 23	(4.107.932)	(4.813.019)	Article 23
Pasal 25	(26.875.548)	(59.434.461)	Article 25
Sub-jumlah	-	-	Sub-total
<b>Utang pajak penghasilan Pasal 29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Income tax payable under Article 29</b>

Perhitungan pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2024 dan 2023 berdasarkan perhitungan sementara, dimana perhitungan final dan penyampaian Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") dilakukan setelah berakhirnya tahun pajak.

The calculation of income tax expense for the year ended March 31, 2024 and 2023, are based on an interim calculation, where the final calculation and submission of the Annual Tax Return ("ATR") is carried out after then end of the tax year.

**11. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**d. Aset Pajak Tangguhan**

Aset pajak tangguhan pada perbedaan temporer untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	31 March 2024/ March 31, 2024	
<b>Aset pajak tangguhan</b>					<b>Deferred tax assets</b>
Liabilitas imbalan kerja	1.319.488.054	-	-	1.319.488.054	Employee benefit Liabilities
Piutang usaha	17.201.184	-	-	17.201.184	Trade receivables
Piutang non-usaha	2.562	-	-	2.562	Non-trade receivables
<b>Jumlah</b>	<b>1.336.691.800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.336.691.800</b>	<b>Total</b>
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>Aset pajak tangguhan</b>					<b>Deferred tax assets</b>
Liabilitas imbalan kerja	1.200.855.995	115.974.522	2.657.537	1.319.488.054	Employee benefit Liabilities
Piutang usaha	31.323.617	(14.122.433)	-	17.201.184	Trade receivables
Piutang non-usaha	962.493	(959.931)	-	2.562	Non-trade receivables
<b>Jumlah</b>	<b>1.233.142.105</b>	<b>100.892.158</b>	<b>2.657.537</b>	<b>1.336.691.800</b>	<b>Total</b>

**e. Surat Ketetapan Pajak**

Pada tahun 2023, Perusahaan menerima beberapa Surat Tagihan Pajak ("STP") periode 2018-2021, atas pajak penghasilan Pasal 21, 23 dan 25, dan PPN masing-masing sebesar Rp9.456.211, Rp492.788, Rp16.648.888 dan Rp231.215.888.

Perusahaan telah melunasi seluruh STP tersebut pada berbagai tanggal di tahun 2023, disajikan sebagai bagian dari "(Beban) Lain-lain - Pajak".

Sampai dengan bulan Maret 2024, perusahaan tidak menerima Surat Tagihan Pajak ("STP").

**11. TAXATION (continued)**

**d. Deferred Tax Assets**

Deferred tax assets on temporary differences for the years ended on March 31, 2024 and December 31, 2023, are as follows:

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
<b>Aset pajak tangguhan</b>					<b>Deferred tax assets</b>
Liabilitas imbalan kerja	1.200.855.995	115.974.522	2.657.537	1.319.488.054	Employee benefit Liabilities
Piutang usaha	31.323.617	(14.122.433)	-	17.201.184	Trade receivables
Piutang non-usaha	962.493	(959.931)	-	2.562	Non-trade receivables
<b>Jumlah</b>	<b>1.233.142.105</b>	<b>100.892.158</b>	<b>2.657.537</b>	<b>1.336.691.800</b>	<b>Total</b>

**e. Tax Assessment Letters**

In 2023, the Company received several Tax Collection Letters ("STPs") period 2018-2021 on income tax under Articles 21, 23 and 25, and VAT amounted to Rp9,456,211, Rp492,788, Rp16,648,888 and Rp231,215,888, respectively.

The Company have paid all STPs on several date in 2023, presented as a part of "Other (Expenses) - Taxes".

Until March 2024, the Company did not receive a Tax Collection Letters ("STPs").

**11. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Administrasi**

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Perusahaan melaporkan SPT Tahunan berdasarkan perhitungan sendiri. Otoritas Pajak dapat menilai atau mengubah besarnya liabilitas pajak dalam waktu lima tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

Apabila ada kewajiban perpajakan lainnya, akan diselesaikan oleh Perusahaan pada saat jatuh temponya.

**12. UTANG USAHA**

Akun ini merupakan utang kepada pemasok untuk pembelian material perlengkapan mal sebesar Rp163.457.890 dan Rp179.146.038 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, semua utang usaha merupakan utang Perusahaan kepada pemasok dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Perusahaan tidak memberikan garansi atau jaminan atas utang usaha di atas.

Analisa umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	
Lancar	9.994.913	35.496.887	Current
Jatuh tempo:			Overdue:
1-30 hari	66.766.892	92.941.015	1-30 days
31-60 hari	62.158.888	40.080.986	31-60 days
61-90 hari	16.365.050	9.311.400	61-90 days
Lebih dari 90 hari	8.172.147	1.315.750	More than 90 days
<b>Jumlah</b>	<b><u>163.457.890</u></b>	<b><u>179.146.038</u></b>	<b>Total</b>

**13. UTANG NON-USAHA**

Rincian utang non-usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>	
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Setoran tunai pelanggan	-	21.543.160	Customer cash deposit
Lain-lain	47.032.285	96.155.652	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>47.032.285</u></b>	<b><u>117.698.812</u></b>	<b>Total</b>
<u>Jangka panjang - Pihak berelasi</u> (Catatan 31)			<u>Long-term - Related party</u> (Note 31)
Pemegang saham	10.325.345.705	7.000.000.000	Shareholder

Pada tanggal 5 Januari 2023, Perusahaan mengadakan perjanjian pinjaman dengan Christopher Sumasto Tjia, dengan *plafond* pinjaman sebesar Rp30.000.000.000. Perjanjian ini akan berlaku sampai dengan tanggal 4 Januari 2025. Tidak terdapat bunga yang dibebankan atas pinjaman ini.

**11. TAXATION (continued)**

**f. Administration**

Based on Indonesian tax regulations, the Company reports its Annual Tax Return based on its own calculations. The Tax Authority can assess or change the amount of tax liabilities within five years from the date the tax became due.

If there are other tax obligations, that will be settled by the Company at maturity.

**12. TRADE PAYABLES**

This account represents payables to suppliers for the purchase of mall equipment materials amounted to Rp163,457,890 and Rp179,146,038 as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, all trade payables represent the Company's payables to third parties suppliers in Rupiah.

The Company does not provide guarantees or collaterals for the above trade payables.

The aging of trade payables are as follows:

**13. NON-TRADE PAYABLES**

The detail of non-trade payables are as follows:

On January 5, 2023, the Company entered a loan agreement with Christopher Sumasto Tjia, with a credit limit of Rp30,000,000,000. This agreement will valid until January 4, 2025. There is no interest charge on this loan.

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023**  
**DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023**  
**AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED**  
**MARCH 31, 2024 AND 2023**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**14. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

Rincian biaya yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
Listrik dan telepon	1.157.249.785	1.159.340.078
Bunga	50.000.000	403.354.450
Asuransi	132.521.955	265.043.916
Gaji	274.546.764	251.187.394
Jasa tenaga ahli	53.000.000	159.000.000
Lain-lain	680.525.495	560.629.759
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.347.843.999</u></b>	<b><u>2.798.555.597</u></b>

**14. ACCRUED EXPENSES**

The detail of accrued expenses are as follows:

<i>Electricity and telephone</i>
<i>Interest</i>
<i>Insurance</i>
<i>Salary</i>
<i>Professional fees</i>
<i>Others</i>
<b>Total</b>

**15. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Rincian pendapatan diterima di muka adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
Sewa kios	2.033.560.964	2.145.514.767
Sewa tempat Base Transceiver Station (BTS)	1.279.999.990	1.399.999.990
Sewa tempat Anjungan Tunai Mandiri (ATM)	177.116.673	217.416.677
Sewa Pameran	61.361.670	-
Sewa media promosi	-	17.000.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.552.039.297</u></b>	<b><u>3.779.931.434</u></b>

**15. UNEARNED REVENUES**

The detail of unearned revenues are as follows:

<i>Kiosk rent</i>
<i>Base Transceiver Station (BTS) place rent</i>
<i>Automatic Teller Machine (ATM) place rent</i>
<i>Exhibition rent</i>
<i>Media promotion rent</i>
<b>Total</b>

**16. LIABILITAS SEWA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
Sewa	88.269.302	136.637.394
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(88.269.302)</u>	<u>(136.637.394)</u>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

**16. LEASE LIABILITIES**

The detail of lease liabilities are as follows:

<i>Lease</i>
<i>Less current maturities in one year</i>
<b>Long-term portion</b>

Transaksi sewa kantor mengandung opsi perpanjangan yang dapat diambil oleh Perusahaan sebelum masa berakhirnya kontrak yang tidak dapat dibatalkan. Opsi perpanjangan yang dimiliki hanya dapat diambil oleh Perusahaan. Perusahaan mengevaluasi pada awal dimulainya masa sewa apakah besar kemungkinan akan diambil opsi perpanjangan.

Office lease transactions contain an extension option that can be taken by the Company before the expiration of the irrevocable contract. The renewal option in possession can only be taken by the Company. The Company evaluates at the start of the lease term whether it is probable that the extension option will be taken.

Mutasi liabilitas sewa Perusahaan adalah sebagai berikut:

The movements of Company's lease liabilities were as follows:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
Saldo awal	136.637.394	265.872.525
Arus kas	(48.368.092)	(129.235.131)
<b>Total</b>	<b><u>88.269.302</u></b>	<b><u>136.637.394</u></b>

<i>Beginning balance</i>
<i>Cash flow (Note</i>
<b>Total</b>

**17. JAMINAN DAN DEPOSIT**

Akun ini merupakan jaminan dan deposit atas sewa kios adalah sebesar Rp4.105.408.186 dan Rp4.065.132.701 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

Seluruh jaminan dan deposit adalah dalam mata uang Rupiah.

**18. PINJAMAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
PT Bank Victoria International Tbk	102.034.832.110	103.534.832.110
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(4.500.000.000)</u>	<u>(6.000.000.000)</u>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>97.534.832.110</u></b>	<b><u>97.534.832.110</u></b>
	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
<b>Bunga Ditangguhkan</b>		
Bunga pinjaman ditangguhkan	30.246.667.139	30.596.667.139
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(850.000.000)</u>	<u>(1.200.000.000)</u>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>29.396.667.139</u></b>	<b><u>29.396.667.139</u></b>

PT Bank Victoria International Tbk ("Bank Victoria")

Berdasarkan Surat Perjanjian No. 500/SPK/CBG/XI/2016 tanggal 23 November 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari Bank Victoria berupa *Term Loan I* (TL I) adalah sebesar Rp35.000.000.000 yang merupakan *take over* fasilitas kredit di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan *Term Loan II* adalah sebesar Rp100.000.000.000 yang digunakan untuk *refinancing* utang pemegang saham. Jangka waktu fasilitas kredit selama 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit dengan suku bunga sebesar 12,5% per tahun.

Perusahaan telah melakukan beberapa kali perubahan perjanjian pinjaman bank dengan perjanjian terakhir berupa adendum IV terkait Perjanjian Kredit No. 140 dan No. 141 tanggal 30 Agustus 2021, dimana terdapat beberapa perubahan terkait dengan fasilitas kredit TL I dan TL II yang diberikan oleh Bank sebagai berikut:

- Perusahaan telah mendapat fasilitas kredit TL I dan TL II dari Bank masing-masing sebesar Rp24.745.526.555 dan Rp84.789.305.555 dengan *outstanding* terakhir per tanggal 29 Agustus 2021 masing-masing adalah sebesar Rp24.745.526.555 dan Rp84.789.305.555;
- Jangka waktu fasilitas kredit TL I dan TL II masing-masing akan berakhir pada tanggal 15 Oktober 2025 dan 15 Agustus 2028;

**17. GUARANTEES AND DEPOSIT**

*These accounts represent guarantees and deposit for the kiosk rental amounted to Rp4,105,408,186 and Rp4,065,132,701 as of March 31, 2024 and December 31, 2023, respectively.*

*All guarantees and deposit are in Rupiah.*

**18. BANK LOAN**

*This account consists of:*

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
PT Bank Victoria International Tbk	102.034.832.110	103.534.832.110
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(4.500.000.000)</u>	<u>(6.000.000.000)</u>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>97.534.832.110</u></b>	<b><u>97.534.832.110</u></b>
	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
<b>Bunga Ditangguhkan</b>		
Bunga pinjaman ditangguhkan	30.246.667.139	30.596.667.139
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(850.000.000)</u>	<u>(1.200.000.000)</u>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>29.396.667.139</u></b>	<b><u>29.396.667.139</u></b>

PT Bank Victoria International Tbk ("Bank Victoria")

*Based on the Agreement Letter No. 500/SPK/CBG/XI/2016 dated November 23, 2016, the Company obtained credit facilities from Bank Victoria in the form of Term Loan I (TL I) in the amount of Rp35,000,000,000 which is a take over credit facility at PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and Term Loan II (TL II) in the amount of Rp100,000,000,000 used for refinancing shareholder debt. The term of the credit facilities is 72 (seventy-two) months from the date of signing the credit agreement with an interest rate of 12.5% per year.*

*The Company has made several changed to the loan agreement whereas the last agreement of adendum IV about Credit Agreement No. 140 and No. 141 dated August 30, 2021, whereas there were several changes related to TL I and TL II credit facilities which provided by Bank as follows:*

- *The Company obtained TL I and TL II credit facilities from Bank amounted to Rp24,745,526,555 and Rp84,789,305,555 with outstanding balance as of August 29, 2021 amounted to Rp24,745,526,555 and Rp84,789,305,555, respectively;*
- *The terms of TL I and TL II credit facilities will end on October 15, 2025 and August 15, 2028, respectively;*

**18. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

PT Bank Victoria International Tbk ("Bank Victoria")  
(lanjutan)

Perusahaan telah melakukan beberapa kali perubahan perjanjian pinjaman bank dengan perjanjian terakhir berupa adendum IV terkait Perjanjian Kredit No. 140 dan No. 141 tanggal 30 Agustus 2021, dimana terdapat beberapa perubahan terkait dengan fasilitas kredit TL I dan TL II yang diberikan oleh Bank sebagai berikut: (lanjutan)

- Atas permohonan Perusahaan, Bank telah menyetujui untuk merestrukturisasi utang Perusahaan atas fasilitas TL I dan TL II dengan cara:
  - a. Memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit TL I dan TL II masing-masing sampai dengan 15 Oktober 2026 dan 15 Agustus 2029;
  - b. Memperpanjang *grace period* yang semula berakhir 15 Desember 2021, diperpanjang sampai dengan 15 Desember 2022 atas fasilitas kredit TL I dan TL II dan perubahan pembayaran jumlah angsuran pokok setiap bulannya;
  - c. Memberikan penangguhan (*deferred*) kewajiban pembayaran bunga untuk restrukturisasi ketiga atas fasilitas kredit TL I dan TL II;
  - d. Memberikan penangguhan (*deferred*) atas seluruh tunggakan atas fasilitas kredit TL I dan TL II;
  - e. Terhitung sejak jatuh tempo pembayaran bunga tanggal 16 Agustus 2021 sampai dengan 15 Juli 2022 yang dibayarkan adalah 4% (empat persen) per tahun dan sisanya sebesar 7% (tujuh persen) per tahun hingga 12 bulan sesuai dengan jadwal pembayaran;
  - f. Setelah berakhirnya masa penangguhan (*deferred*), suku bunga yang dikenakan kepada Debitur sebesar 11%.

Pada bulan Agustus 2022, tingkat suku bunga pinjaman menjadi sebesar 8% per tahun.

Jaminan yang diberikan Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

1. Hak Tanggungan Peringkat I atas sebidang Tanah Hak Guna Bangunan yang terletak di dalam Propinsi Riau, Kotamadya Pekanbaru, Kecamatan Pekanbaru Riau, Kelurahan Kota Tinggi dengan SHGB No. 232/Kota Tinggi dan SHGB No. 223/Kota Tinggi atas nama Perusahaan;
2. Hak Tanggungan Peringkat I atas 223 unit kios dan hotel dengan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun yang semuanya terletak di kota Pekanbaru;
3. Pemberian jaminan fidusia atas sarana perlengkapan hotel berupa interior dan furnitur, mesin dan perlengkapan milik pemberi fidusia; dan
4. Pemberian jaminan fidusia berupa kendaraan operasional milik pemberi fidusia.
5. Pemberian jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Jatra Mandiri Indonesia;

**18. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Victoria International Tbk ("Bank Victoria")  
(continued)

The Company has made several changes to the loan agreement whereas the last agreement of adendum IV about Credit Agreement No. 140 and No. 141 dated August 30, 2021, whereas there were several changes related to TL I and TL II credit facilities which provided by Bank as follows: (continued)

- Bank has accepted the Company's request for loan restructurisation of TL I and TL II credit facilities with details as follows:
  - a. Extend the due date for TL I and TL II credit facilities until October 15, 2026 and August 15, 2029, respectively;
  - b. Grace period which should end on December 15, 2021, until December 15, 2022, for TL I and TL II credit facilities and changing the amount of monthly principal payment;
  - c. Defer the payment for obligation of interest payment for third restructurisation on TL I and TL II credit facilities;
  - d. Defer for all arrears on credit facilities TL I and TL II;
  - e. Since the due date of interest payment of August 16, 2021 until July 15, 2022 which paid about 4% (four percent) per annum and the remaining is about 7% (seven percent) per annum until 12 months as payment schedule;
  - f. After the end of defer period, the interest rate charge to debitor is about 11%.

In August 2022, loan interest rate decreased to 8% per annum.

The guarantees given by the Company for these facilities are as follows:

1. Mortgage Rights Rank I for a Land of Use Building located in Riau Province, Pekanbaru Municipality, Pekanbaru Riau District, Kota Tinggi Village with Right of Use Building No. 232/Kota Tinggi and Right of Use Building No. 223/Kota Tinggi on behalf of the Company;
2. Mortgage Rights Rank I for 223 kiosks units and hotels with Land Ownership Certificates of Flats which all are located in Pekanbaru;
3. Providing fiduciary guarantees for hotel equipment in the form of interiors and furniture, machines and utilities owned by fiduciary giver; and
4. Providing fiduciary guarantees in the form of operational vehicles belonging to the fiduciary giver.
5. Providing corporate guarantee from PT Jatra Mandiri Indonesia;

**18. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

PT Bank Victoria International Tbk ("Bank Victoria")  
(lanjutan)

Jaminan yang diberikan Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebagai berikut: (lanjutan)

6. Pemberian Pernyataan Pemegang Saham yaitu Christopher Sumasto Tjia dan Tjia Daniel Wirawan sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan No. 148 dan 149 tanggal 29 November 2016 dibuat di hadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta;
7. Pemberian jaminan pribadi (personal guarantee) Christopher Sumasto Tjia; dan
8. Pengikatan Jaminan secara cessie atas butir 1 dan 3 di atas. Sebagaimana pengikatan jaminannya termasuk dalam:
  - Akta pengikatan jaminan secara Cessie No. 151 tanggal 29 November 2016; dan
  - Akta kuasa No. 152 tanggal 29 November 2016.

Sebelum semua pokok pinjaman, bunga, dan biaya lainnya yang terhutang dilunasi maka debitur berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum di bawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Victoria:

1. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai perjanjian kredit berikut perubahannya;
2. Melakukan *merger*, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan debitur;
3. Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah Anggaran Dasar Perusahaan, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Komisaris;
4. Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (*Corporate Guarantor*) terhadap pihak lain dan atau menjaminkan harta kekayaan debitur untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan;
5. Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi;
6. Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham;
7. Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang debitur kepada kreditur;
8. Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini;
9. Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga;

**18. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Victoria International Tbk ("Bank Victoria")  
(continued)

*The guarantees given by the Company for these facilities are as follows: (continued)*

6. *Providing the Statement of Shareholders namely Christopher Sumasto Tjia and Tjia Daniel Wirawan as stated in the Deed of Statement No. 148 and 149 dated November 29, 2016 were made before Suwarni Sukiman, S.H., Notary in Jakarta;*
7. *Providing of personal guarantee of Christopher Sumasto Tjia; and*
8. *Cessie binding guarantees of items 1 and 3 above. As binding guarantees are included on:*
  - *Deed of binding guarantees by Cessie No. 151 dated November 29, 2016; and*
  - *Power of attorney No. 152 dated November 29, 2016.*

*Before all loan principal, interest, and other fees owed are settled, the debtor promises and commits itself not to do the things listed below without prior written approval from Bank Victoria:*

1. *Using a credit facility that is received other than the goals and needs that have been agreed in advance according to the credit agreement and the changes;*
2. *Conducting mergers, acquisitions and sales or alienation or relinquishment of debtor's assets;*
3. *Holding a General Meeting of Shareholders whose agenda is to amend the Company's Articles of Association, especially regarding the capital structure and composition of shareholders, as well as the composition of the Directors and Commissioners;*
4. *Binding themselves as guarantor/insurer (Corporate Guarantor) to other parties and or guaranteeing debtor assets for the interests of other parties, except those that exist when the credit facility is provided;*
5. *Paying off shareholder/affiliate loans;*
6. *Obtain credit in any form from other parties both for working capital and investment except in the context of a common trade transaction or subordinated loan from shareholders;*
7. *Conduct business expansion or narrowing that can affect the return of debtor debt to the creditor;*
8. *Do other investments and/or run a business that has no relationship with the business that is being run except other investments that already exist today;*
9. *Submitting a request for bankruptcy and/or postponement of debt repayment to the Commercial Court;*

**18. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

PT Bank Victoria International Tbk ("Bank Victoria")  
(lanjutan)

Sebelum semua pokok pinjaman, bunga, dan biaya lainnya yang terhutang dilunasi maka debitur berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum di bawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Victoria: (lanjutan)

10. Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan atau kewajiban debitur berdasarkan perjanjian kredit kepada pihak lain; dan
11. Memberikan pinjaman kepada pihak lain terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau kegiatan operasional sehari-hari.

Pada bulan November 2023, tingkat suku bunga pinjaman menjadi sebesar 8,25% per tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan telah memenuhi seluruh persyaratan yang disebutkan di atas. Perusahaan tidak memiliki batasan atas rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam fasilitas pinjaman yang diterima dari Bank Victoria.

**19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Besarnya imbalan kerja karyawan dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku yakni Undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja & PP No. 35/2021. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Perusahaan mencatat penyisihan imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan aktuaris independen, yang dilakukan oleh KKA Marcell Pryadarshi Soepono, aktuaris independen yang laporannya No.0052/I/KKA-MPS/2024/RPT tertanggal 15 Januari 2024 dan No. 0326/III/KKA-MPS/2022/RPT tertanggal 22 Februari 2023 dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

**31 Desember 2023**

Tingkat Diskonto	6,80%
Tingkat Kenaikan Gaji	7,00%
Tabel Mortalitas	TMI-IV (2019)
Usia Pensiun Normal	57 Tahun/Year

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

**31 Desember 2023**

Beban jasa kini	215.544.484
Beban bunga	396.717.604
Biaya jasa lalu	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>612.262.088</u></b>

**18. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Victoria International Tbk ("Bank Victoria")  
(continued)

*Before all loan principal, interest, and other fees owed are settled, the debtor promises and commits itself not to do the things listed below without prior written approval from Bank Victoria: (continued)*

10. *Transfer some all or all of the rights and or obligations of the debtor based on credit agreement to another party, and*
11. *Giving loans to other parties except in the context of ordinary trade transactions or daily operational activities.*

*In November 2023, loan interest rate increased to 8,25% per annum.*

*As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company has comply all of requirements as mentioned above. The Company has no limits on the financial ratios required in the loan facilities received from Bank Victoria.*

**19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES**

*The amount of employee benefits is calculated based on the applicable regulations, about Law No. 11 of 2020 regarding Omnibus Law & GR No. 35/2021. No specific funding has been set aside in connection with the employee benefits.*

*As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the Company recorded an allowance for employee benefits based on independent actuary calculations, carried out by KKA Marcell Pryadarshi Soepono, an independent actuary whose report No.0052/I/KKA-MPS/2024/RPT dated January 15, 2024 and No. 0326/III/KKA-MPS/2022/RPT dated February 22, 2023 with the following assumptions:*

<i>Discount Rate</i>
<i>Salary Increment Rate</i>
<i>Mortality Table</i>
<i>Normal Retirement Age</i>

*Employee benefit expenses which are recognize in the statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:*

<i>Current service cost</i>
<i>Interest cost</i>
<i>Past Service cost</i>
<b><i>Total</i></b>



**19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan jangka panjang di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
Saldo awal	5.978.150.363	5.434.487.729
Beban imbalan kerja karyawan	157.946.175	612.262.088
Penghasilan komprehensif lain	-	12.079.714
Pembayaran pesangon	-	(80.679.168)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>6.136.096.538</u></b>	<b><u>5.978.150.363</u></b>

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada ekuitas sebagai penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023</u>
Saldo awal	63.590.803
Laba aktuaris	12.079.714
Efek pajak	(2.657.537)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>73.012.980</u></b>

Sehubungan dengan penerapan UU Cipta kerja No. 11 Tahun 2020, Perusahaan telah menerapkan peraturan tersebut yang memperhitungkan karyawan kontrak dan berdampak pada perhitungan di bawah ini:

	<u>31 Maret 2024</u>	<u>31 Desember 2023</u>
Saldo awal	19.522.611	23.948.611
Beban imbalan kerja (Catatan 27)	-	19.522.611
Pembayaran pesangon	-	(23.948.611)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>19.522.611</u></b>	<b><u>19.522.611</u></b>

Liabilitas imbalan kerja atas karyawan kontrak di atas dicatat sebagai liabilitas imbalan kerja jangka pendek sesuai dengan masa kontrak karyawan.

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap perubahan asumsi utama tertimbang adalah:

	<u>2023</u>	
	<u>Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan/Employee Benefits Liabilities</u>	<u>Beban Jasa Kini/ Current Service Cost</u>
Penurunan Tingkat Diskonto 1%	413.616.179	236.164.994
Peningkatan Tingkat Diskonto 1%	(368.670.735)	197.378.944
Penurunan Tingkat Kenaikan Gaji 1%	(404.739.165)	197.250.275
Peningkatan Tingkat Kenaikan Gaji 1%	519.982.966	236.164.994

**19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)**

Movements of employee benefits liabilities - long term portion reported in the statements of financial position are as follows:

Beginning balance
Employee benefits expense
Other comprehensive income
Severance pay
<b>Ending balance</b>

The details of employee benefits expense recognized in equity as other comprehensive income are as follows:

Beginning balance
Actuarial gains
Tax effect
<b>Ending balance</b>

In connection with the implementation of the Omnibus Law No. 11 of 2020, the Company has implemented the regulation which calculated the contract employee and have an impact on the calculations below:

Employee benefit liabilities on contract employee above are recorded as short term employee benefit liabilities as probation period of employee.

The sensitivity of the defined benefit liabilities to changes in weighted key assumptions are:

Discount Rate Decrement 1%
Discount Rate Increase 1%
Salary Increment Decrement 1%
Salary Increment Increase 1%

**20. MODAL SAHAM**

Berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek PT Bima Registra, susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

<b>Pemegang Saham/ Shareholders</b>	<b>Jumlah Saham/ Number of Shares</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Jumlah/ Total</b>
Christopher Sumasto Tjia	2.132.397.200	68,24%	42.647.944.000
Masyarakat/Public	992.602.800	31,76%	19.852.056.000
<b>Jumlah/Total</b>	<b>3.125.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>62.500.000.000</b>

**20. SHARE CAPITAL**

Based on the report from Stock Administration Bureau PT Bima Registra, the detail of the Company's shares ownership as of March 31, 2024 and December 31, 2023 was as follows:

**21. TAMBAHAN MODAL DISETOR - NETO**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2024</b>	<b>31 Desember 2023</b>	
Agio saham terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan (Catatan 1)	50.000.000.000	50.000.000.000	Additional paid in-capital related to Initial Public Offering of the Company's shares (Note 1)
Biaya emisi terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan	(3.260.383.869)	(3.260.383.869)	Emission cost related to Initial Public Offering of the Company's shares
Sub-neto	46.739.616.131	46.739.616.131	Sub-net
Pengampunan pajak	87.335.586.615	87.335.586.615	Tax amnesty
<b>Jumlah</b>	<b>134.075.202.746</b>	<b>134.075.202.746</b>	<b>Total</b>

**21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET**

This account consists of:

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-14141/PP/WPJ.02/2016 tanggal 12 Oktober 2016, Perusahaan telah mengikuti program pengampunan pajak berupa aset dan liabilitas.

Based on Tax Amnesty Certificate No. KET-14141/PP/WPJ.02/2016 dated October 12, 2016, the Company has participated in the tax amnesty program in the form of assets and liabilities.

**22. PENGHASILAN KOMPRESIF LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2024</b>	<b>31 Desember 2023</b>	
Saldo awal	3.943.306.812	3.943.306.812	Beginning balance
Pengukuran kembali aktuarial atas liabilitas imbalan kerja	(9.422.177)	(9.422.177)	Actuarial measurement of employee benefits liabilities
Penyesuaian nilai wajar aset tetap (Catatan 8)	(72.645.251)	(72.645.251)	Fair value adjustment of fixed assets (Note 8)
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.861.239.384</b>	<b>3.861.239.384</b>	<b>Ending balance</b>

**22. OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

This account consists of:

Realisasi Penilaian Kembali atas Revaluasi Aset Tetap

Pada tahun 2023, Perusahaan melakukan pelepasan beberapa aset tetap. Selisih nilai buku dan nilai revaluasi sebesar Rp72.645.251 yang telah dicatat pada akun penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba pada saat Perusahaan melepaskan aset tetapnya.

Realization of Revaluation on Fixed Assets Revaluation

As of December 31, 2023, the Company disposed several of fixed assets by the Company. The difference between book value and revaluation value amounted Rp72,645,251 which has been recorded as other comprehensive income is reclassified to retained earnings when the Company dispose its fixed assets.

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023**  
**DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023**  
**AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED**  
**MARCH 31, 2024 AND 2023**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**23. SALDO LABA TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA**

Undang-undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 1/1995 yang diterbitkan di bulan Maret 1995 dan telah diubah dengan Undang-undang No. 40/2007 yang diterbitkan pada bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba neto sejumlah minimal 20% dari jumlah modal Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan cadangan tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, jumlah saldo laba telah ditentukan penggunaannya adalah sebesar Rp1.050.000.000.

Pada 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saldo laba telah ditentukan penggunaannya masih belum memenuhi persyaratan minimal 20% dari jumlah modal Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh.

**23. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS**

Republic of Indonesia Limited Liability Law No. 1/1995 issued in March 1995 and amended by Law No. 40/2007 issued in August 2007, requires the formation of a general reserve of net profit of at least 20% of the total issued and fully paid capital of the Company. The law does not regulate the time period for the establishment of the allowance.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the total of appropriated retained earnings amounted to Rp1,050,000,000.

As of March 31, 2024 and December 31, 2023, the appropriated retained earnings balance still does not meet the minimum requirement of 20% of the Company's issued and fully paid capital.

**24. PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2024</b>	<b>31 Maret 2023</b>
<u>Penyewa</u>		
Sewa (Catatan 9)	6.045.822.825	6.752.522.499
<u>Pengelola</u>		
Service charge	2.802.806.364	2.680.903.121
Listrik dan air	1.980.409.224	2.187.208.890
Sewa	824.816.506	1.044.153.326
Pengelolaan parkir	817.885.900	687.416.900
Administrasi listrik dan air	198.040.902	218.720.872
Lain-lain	55.923.750	37.371.960
Sub-jumlah	<u>6.679.882.646</u>	<u>6.855.775.069</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>12.725.705.471</u></b>	<b><u>13.608.297.568</u></b>

Rincian pelanggan dengan jumlah pendapatan kumulatif selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 yang melebihi 10% dari pendapatan adalah PT Jatra Mandiri Indonesia ("JMI"), pihak berelasi. Jumlah pendapatan dari JMI beserta persentase (%) terhadap total pendapatan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing adalah sebesar Rp2.549.196.169 (20,03%) dan Rp2.656.394.210 (19,52%).

**24. REVENUES**

This account consists of:

<u>Lessee</u>	
Rent (Note 9)	
<u>Developer</u>	
Service charge	
Electricity and water	
Rent	
Parking management	
Electricity and water administration	
Others	
Sub-total	
<b>Total</b>	

Details of customers with cumulative revenue for the years ended March 31, 2024 and 2023, which exceed 10% of revenues are PT Jatra Mandiri Indonesia ("JMI"), a related party. Total revenue from JMI and the percentage (%) of total revenue as of March 31, 2024 and 2023 amounted to Rp2,549,196,169 (20.03%) and Rp2,656,394,210 (19.52%).

**25. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2024</b>	<b>31 Maret 2023</b>
Listrik, air, dan telepon	3.294.703.672	3.367.895.301
Gaji dan tunjangan	1.694.920.936	1.512.526.009
Kebersihan dan keamanan	832.570.027	406.600.976
Perbaikan dan pemeliharaan	366.893.940	485.946.308
Pengelolaan parkir	313.756.879	284.088.677
Penyusutan (Catatan 8)	41.566.547	40.284.735
Bahan bakar minyak	9.819.992	160.565.557
<b>Jumlah</b>	<b><u>6.554.231.993</u></b>	<b><u>6.257.907.563</u></b>

**25. COST OF REVENUES**

This account consists of:

Electricity, water, and telephone
Salaries and allowances
Cleanlines and security
Repair and maintenance
Parking management
Depreciation (Note 8)
Fuels
<b>Total</b>

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023**  
**DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023**  
**AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED**  
**MARCH 31, 2024 AND 2023**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**26. BEBAN PEMASARAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2024</b>	<b>31 Maret 2023</b>	
Iklan, reklame, dan promosi	186.654.127	217.119.902	Advertising, billboards, and promotions
Gaji dan tunjangan	185.856.469	183.222.579	Salaries and allowance
Penyusutan (Catatan 8)	9.260.183	8.187.507	Depreciation (Note 8)
<b>Jumlah</b>	<b>381.770.779</b>	<b>408.529.988</b>	<b>Total</b>

**26. MARKETING EXPENSES**

This account consists of:

**27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2024</b>	<b>31 Maret 2023</b>	
Gaji dan tunjangan	1.547.025.277	2.025.343.084	Salaries and allowances
Jasa tenaga ahli	233.283.450	269.536.280	Professional fees
Pajak bumi dan bangunan	210.966.711	190.655.595	Land and building tax
Imbalan kerja karyawan (Catatan 19)	157.946.175	25.912.404	Employee benefits (Note 19)
Penyusutan (Catatan 8)	116.779.275	117.692.474	Depreciation (Note 8)
Asuransi	114.110.947	114.948.703	Insurance
Perijinan	88.404.369	16.574.110	Licensing
Perjalanan dinas	65.550.163	100.418.825	Business trips
Jamuan dan sumbangan	52.495.956	81.308.508	Meals and donation
Alat tulis kantor, fotokopi, dan cetakan	23.402.612	15.550.250	Office stationary, photocopy, and printing
Listrik, air, dan telepon	21.405.214	18.557.839	Electricity, water, and telephone
Pendidikan	21.397.843	78.326.410	Education
Jamsostek	18.499.987	31.968.961	Social services
Perbaikan dan pemeliharaan	12.664.053	302.839.687	Repair and maintenance
BBM dan pelumas	7.347.500	8.550.400	Fuel and lubricants
Perlengkapan kantor	3.569.045	2.241.500	Office supplies
Lain-lain	17.921.995	16.367.700	Others
<b>Jumlah</b>	<b>2.712.770.572</b>	<b>3.416.792.730</b>	<b>Total</b>

**27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

This account consists of:

**28. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - NETO**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2024</b>	<b>31 Maret 2023</b>	
Pendapatan dari denda	28.190.177	26.200.530	Income from penalties
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(7.467.379)	53.305.582	Provision for expected credit losses
(Rugi) laba selisih kurs - neto	5.419.219	(8.337.550)	(Loss) gain on foreign exchange - net
Rugi atas pelepasan aset tetap (Catatan 8)	-	-	Loss on disposal of fixed assets (Note 8)
Pajak	(1.560.000)	(410.847.818)	Taxes
Lain-lain	5.272.472	13.050.984	Others
<b>Neto</b>	<b>29.854.489</b>	<b>(326.628.272)</b>	<b>Net</b>

**28. OTHER INCOME (EXPENSES) - NET**

This account consists of:

**29. PENGHASILAN KEUANGAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2024</b>	<b>31 Maret 2023</b>	
Efek penerapan PSAK No. 109	-	15.612.694	Effect of applying PSAK No. 109
Bunga jasa giro	5.380.840	1.159.967	Interest from current Accounts
Bunga deposito	-	-	Interest from deposits
<b>Jumlah</b>	<b>5.380.840</b>	<b>16.772.661</b>	<b>Total</b>

**29. FINANCE INCOME**

This account consists of:

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 31 DESEMBER 2023**  
**DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR**  
**TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BIMA SAKTI PERTIWI Tbk**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF MARCH 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023**  
**AND FOR THE THREE MONTHS PERIOD ENDED**  
**MARCH 31, 2024 AND 2023**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**30. BEBAN KEUANGAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2024</b>	<b>31 Maret 2023</b>
Bunga pinjaman bank	1.745.580.278	1.767.342.832
Efek penerapan PSAK No. 109	31.967.985	15.612.694
Bunga liabilitas sewa	1.950.910	4.400.535
<b>Jumlah</b>	<b>1.779.499.173</b>	<b>1.771.743.367</b>

**30. FINANCE EXPENSES**

This account consists of:

	<b>31 Maret 2024</b>	<b>31 Maret 2023</b>	
	1.745.580.278	1.767.342.832	Bank loan interest
	31.967.985	15.612.694	Effect of applying PSAK No. 109
	1.950.910	4.400.535	Interest on lease liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>1.779.499.173</b>	<b>1.771.743.367</b>	<b>Total</b>

**31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

<b>Pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Hubungan/ Nature of Relationship</b>	<b>Transaksi/ Transactions</b>
PT Jatra Mandiri Indonesia	Entitas di bawah pengendalian yang sama/Entity under common control	Piutang usaha dan pendapatan/ Trade receivables and revenue
Christopher Sumasto Tjia	Pemegang saham/Shareholders	Utang non-usaha/ Non-trade payable

**31. BALANCES AND TRANSACTION WITH RELATED PARTY**

The nature of relationships with related parties is as follows:

Tidak terdapat transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan berdasarkan peraturan OJK No. 42/PJOK.04./2020 "Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan".

There are no transactions with related party either directly or indirectly related to the Company's main business activities, which are defined as conflict of interest transactions based on OJK regulation No. 42/PJOK.04./2020 "Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions".

Saldo piutang usaha dari pihak berelasi akan dilunasi berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati. Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang kepada pihak-pihak berelasi, Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak ada cadangan kerugian kredit ekspektasian yang dibentuk untuk piutang kepada pihak-pihak berelasi karena semua piutang dapat tertagih dan tidak mengalami penurunan nilai.

The balance of trade receivables from related parties will be repaid based on the agreed time period. Based on a review of the condition of the accounts receivable from related parties, the Company's Management believes that no allowance for expected credit losses has been established for receivables from related parties because all receivables are collectible and are not impaired.

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

In normal business activities, the Company conducts transactions with related parties. These transactions were as follows:

Saldo dengan Pihak Berelasi:

Balances with Related Parties:

	<b>Saldo/ Balance</b>		<b>Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Percentage to Balance of Total Assets</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Piutang usaha (Catatan 5)</b>					<b>Trade receivables (Note 5)</b>
PT Jatra Mandiri Indonesia	895.852.334	649.467.991	0,15%	0,11%	PT Jatra Mandiri Indonesia
	<b>Saldo/ Balance</b>		<b>Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas/ Percentage to Balance of Total Liabilities</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Utang non-usaha (Catatan 13)</b>					<b>Non-trade payables (Note 13)</b>
Christopher Sumasto Tjia	10.325.345.705	7.000.000.000	6,47%	4,39%	Christopher Sumasto Tjia

**31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Transaksi dengan Pihak Berelasi:

	Saldo/ Balance	
	31 Maret 2024	31 Maret 2023
Pendapatan	2.549.196.169	2.656.394.210

**31. BALANCES AND TRANSACTION WITH RELATED PARTY (continued)**

In normal business activities, the Company conducts transactions with related parties. These transactions were as follows: (continued)

Transaction with Related Parties:

	Persentase Terhadap Saldo Pendapatan/ Percentage to Balance of Revenues		Revenue
	31 Maret 2024	31 Maret 2023	
	20,03%	19,52%	

**32. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Saldo aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	31 Maret 2024	
	USD	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent
Aset		
Bank	12.394	196.476.851

**32. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCY**

The balance of monetary assets and liabilities in foreign currency was as follows:

	31 Desember 2023		Assets Bank
	USD	Setara Rupiah/ Rupiah Equivalent	
	12.409	191.292.057	

**33. INFORMASI SEGMENT**

	31 Maret 2024		
	Pengembang/ Developer	Pengelola/ Estate	Jumlah/ Total
<b>PENDAPATAN</b>	6.045.822.825	6.679.882.646	12.725.705.471
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	-	(6.554.231.993)	(6.554.231.993)
<b>LABA KOTOR</b>	<b>6.045.822.825</b>	<b>125.650.653</b>	<b>6.171.473.478</b>
Beban pemasaran	(6.090.000)	(375.680.779)	(381.770.779)
Beban umum			
dan administrasi	(2.439.328.545)	(273.442.027)	(2.712.770.572)
(Beban) penghasilan lain-lain - neto	9.443.505	20.410.984	29.854.489
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	<b>3.609.847.785</b>	<b>(503.061.169)</b>	<b>3.106.786.616</b>
Penghasilan keuangan	4.781.852	598.988	5.380.840
Beban keuangan	(1.779.499.173)	-	(1.779.499.173)
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>1.835.130.464</b>	<b>(502.462.181)</b>	<b>1.332.668.283</b>
Beban pajak final	(604.582.290)	(420.445.648)	(1.025.027.938)
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>1.230.548.174</b>	<b>(922.907.829)</b>	<b>307.640.345</b>
Beban pajak penghasilan - neto	(30.983.480)	-	(30.983.480)
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>1.199.564.694</b>	<b>(922.907.829)</b>	<b>276.656.865</b>
<b>(KERUGIAN) PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-
Penghasilan pajak terkait Rugi komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak	-	-	-
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>1.199.564.694</b>	<b>(922.907.829)</b>	<b>276.656.865</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>			
Aset segmen	575.802.960.423	7.479.486.081	583.282.446.504
Liabilitas segmen	(150.774.269.907)	(9.005.514.491)	(159.779.784.397)
Penyusutan	119.654.275	50.826.730	170.481.005

**33. SEGMENT INFORMATION**

<b>REVENUES</b>
<b>COST OF REVENUES</b>
<b>GROSS PROFIT</b>
Marketing expenses
General and administrative expenses
Other (expenses) income - net
<b>OPERATING PROFIT (LOSS)</b>
Finance income
Finance cost
<b>PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE</b>
Final taxes expense
<b>PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
Income tax expense
<b>NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME</b>
Items that will not be reclassified to profit or loss:
Remeasurements of employee benefit liabilities
Related income tax
<b>Other comprehensive loss for the year, net of tax</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>OTHER INFORMATION</b>
Segment assets
Segment liabilities
Depreciation

**33. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**33. SEGMENT INFORMATION (continued)**

	31 Maret 2023			
	Pengembang/ Developer	Pengelola/ Estate	Jumlah/ Total	
<b>PENDAPATAN</b>	6.752.522.499	6.855.775.069	13.608.297.568	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	-	(6.257.907.563)	(6.257.907.563)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>6.752.522.499</b>	<b>597.867.506</b>	<b>7.350.390.005</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban pemasaran	(16.760.000)	(391.769.988)	(408.529.988)	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(3.186.183.502)	(230.609.228)	(3.416.792.730)	General and administrative expenses
(Beban) penghasilan lain-lain - neto	(318.231.702)	(8.396.570)	(326.628.272)	Other (expenses) income - net
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	<b>3.231.347.295</b>	<b>(32.908.280)</b>	<b>3.198.439.015</b>	<b>OPERATING PROFIT (LOSS)</b>
Penghasilan keuangan	16.209.021	563.640	16.772.661	Finance income
Beban keuangan	(1.771.743.367)	-	(1.771.743.367)	Finance cost
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>1.475.812.950</b>	<b>(32.344.640)</b>	<b>1.443.468.309</b>	<b>PROFIT (LOSS) BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX EXPENSE</b>
Beban pajak final	(675.252.258)	(420.727.306)	(1.095.979.564)	Final taxes expense
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>800.560.692</b>	<b>(453.071.946)</b>	<b>(347.488.745)</b>	<b>PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
Beban pajak penghasilan	(64.247.480)	(4.042.749)	(68.290.229)	Income tax expense
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>736.313.212</b>	<b>(457.114.695)</b>	<b>279.198.516</b>	<b>NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>(KERUGIAN) PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	Remeasurements of employee benefit liabilities
Penghasilan pajak terkait	-	-	-	Related income tax
<b>Rugi komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Other comprehensive loss for the year, net of tax</b>
<b>JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>736.313.212</b>	<b>(457.114.695)</b>	<b>279.198.516</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>				<b>OTHER INFORMATIONS</b>
Aset segmen	572.614.592.257	7.611.799.628	580.226.391.886	Segment assets
Liabilitas segmen	(148.442.832.361)	(8.696.329.172)	(157.139.161.533)	Segment liabilities
Penyusutan	117.692.474	48.472.242	166.164.716	Depreciation

**34. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN**

**34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

Perjanjian penting dan komitmen Perusahaan adalah sebagai berikut:

Important agreements and Company commitments are as follows:

**PT Cinemaxx Global Pasifik ("CGP")**

**PT Cinemaxx Global Pasifik ("CGP")**

Berdasarkan Surat Konfirmasi Sewa tanggal 2 Maret 2020, Perusahaan dengan ini menyatakan menyewakan tempat usaha kepada CGP. Objek sewa menyewa adalah ruangan di dalam gedung Mal Pekanbaru pada lantai 3 Anchor E Cinema dengan luas 1.102 m<sup>2</sup> milik Perusahaan.

Under the Lease Confirmation Letter dated March 2, 2020, the Company hereby declares renting its premises to CGP.

The object for rent is a room in the Pekanbaru Mall building on the 3<sup>rd</sup> floor of 3 Anchor E Cinema with an area of 1,102 m<sup>2</sup> owned by the Company.

Jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa ini adalah 20 (dua puluh) tahun (240 bulan) beserta 6 (enam) bulan masa tenggang. Tanggal mulai sewa akan dihitung mulai tanggal 3 Maret 2020 dan akan berakhir pada tanggal 2 Maret 2040.

The term of this Lease Agreement is 20 (twenty) years (240 months) and 6 (six) months of grace period. The rental start date will be calculated starting from March 3, 2020 and will end on March 2, 2040.

Besarnya harga sewa dihitung secara progresif dengan perhitungan:

The rental price is calculated progressively with the calculation:

- Harga sewa pada tahun ke-1 (satu) hingga tahun ke-5 (lima) adalah Rp35.000/m<sup>2</sup>/bulan.
- Harga sewa pada tahun ke-6 (enam) hingga tahun ke-10 (sepuluh) adalah Rp40.000/m<sup>2</sup>/bulan.

- The rental price in the first year until fifth year are Rp35,000/m<sup>2</sup>/month.
- The rental price in the sixth year until tenth year are Rp40,000/m<sup>2</sup>/month.

**34. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN (lanjutan)**

**PT Cinemaxx Global Pasifik ("CGP") (lanjutan)**

Besarnya harga sewa dihitung secara progresif dengan perhitungan: (lanjutan)

- Harga sewa pada tahun ke-11 (sebelas) hingga tahun ke-15 (lima belas) adalah Rp45.000/m<sup>2</sup>/bulan.
- Harga sewa pada tahun ke-16 (enam belas) hingga tahun ke-20 (dua puluh) adalah Rp50.000/m<sup>2</sup>/bulan.

Total seluruh uang sewa selama masa sewa yang dikenakan adalah sejumlah Rp11.240.400.900 belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai ("PPN").

*Service charge* untuk biaya-biaya operasional gedung dan biaya-biaya lain sebesar Rp45.000/m<sup>2</sup> atas ruangan yang disewa.

Biaya-biaya untuk penyambungan, pemasangan dan pemeliharaan pemakaian listrik, air, telepon, fax, telex, dan peralatan komunikasi lainnya serta segala perijinan ke instansi yang berwenang untuk kepentingan usaha penyewa merupakan biaya-biaya di luar *service charge*. Pembayaran biaya langganan dan pemakaian listrik, air dikenakan biaya administrasi listrik dan air sebesar 10% dari jumlah tagihan.

Khusus biaya *service charge* untuk area *lobby* sudah termasuk *Air Conditioner* ("AC") dan listrik.

Selama masa pandemi, terdapat beberapa kali perubahan kesepakatan tarif sewa, dimana Perusahaan terakhir kali memberikan balasan surat No. 002/BSP/SK/LGL/2022 tanggal 11 November 2022 kepada CGP yang berisi tentang:

- Perusahaan memberikan sewa dan *service charge* gratis untuk penagihan bulan November 2022.
- Perusahaan memberikan diskon sewa sebesar 50% setiap bulan selama 5 (lima) bulan dihitung mulai penagihan bulan Desember 2022 hingga April 2023.

Berdasarkan Surat Tanggapan permintaan diskon No. 002/BSP/SK/LGL/2022 yang berisi pernyataan menyetujui pemberian diskon sebesar 50% dari tarif normal. Tarif normal yang berlaku sebesar Rp34.713.000. Setelah diskon, tarif sewa yang harus dibayarkan oleh CGP sebesar Rp17.356.500. Diskon sewa tersebut berlaku selama 5 bulan dihitung mulai penagihan bulan Desember 2022 sampai dengan April 2023.

Pada bulan Mei 2023 sampai dengan bulan Oktober 2023 tarif sewa kembali normal.

Berdasarkan Surat Tanggapan permintaan diskon No. 012/SK/LS-MP/BSP/X/2023 yang berisi pernyataan menyetujui pemberian diskon sewa sebesar 20% sehingga tagihan perbulan menjadi Rp27.770.400 per bulan tidak termasuk PPN. Berlaku mulai penagihan November 2023 sampai dengan April 2024. *Service Charge* tetap dikenakan tarif normal sesuai ketentuan Gedung.

**34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**PT Cinemaxx Global Pasifik ("CGP") (continued)**

*The rental price is calculated progressively with the calculation: (continued)*

- *The rental price in the eleventh year until fifteenth year are Rp45,000/m<sup>2</sup>/month.*
- *The rental price in the sixteenth year until twenty year is Rp50,000/m<sup>2</sup>/month.*

*The total amount of rent during the lease period is Rp11,240,400,900, not including Value Added Tax ("VAT").*

*Service charge for building operational costs and other costs of Rp45,000/m<sup>2</sup> for rented space.*

*Costs for connection, installation and maintenance of electricity, water, telephone, fax, telex, and other communication equipment as well as all licenses to the competent authority for the benefit of the tenant's business are costs outside the service charge. Payment of electricity and water subscription and usage fees is subject to electricity and water administration fees of 10% of the total bill.*

*Special service charge for the lobby area includes Air Conditioner ("AC") and electricity.*

*During the pandemic, there have been several changes in the rental rate agreement, where the Company last gave a reply to letter No. 002/BSP/SK/LGL/2022 dated November 11, 2022 to CGP which contains:*

- *The Company provides free rental and service charges for billing in November 2022.*
- *The Company provides a rental discount of 50% every month for 5 (five) months starting from billing in December 2022 to April 2023.*

*Based on the response letter to the discount request No. 002/BSP/SK/LGL/2022 which contains a statement approving the provision of a discount of 50% of the normal rate. The normal applicable rate is IDR 34,713,000. After the discount, the rental rate that must be paid by CGP is IDR 17,356,500. The rental discount is given for 5 months starting from December 2022 billing to April 2023.*

*From May 2023 to October 2023, the rental rate will return to normal.*

*Based on the response letter to discount request No. 012/SK/LS-MP/BSP/X/2023 which contains a statement agreeing to provide a rental discount of 20% so that the monthly bill will be Rp27,770,400 per month excluding VAT. Valid from November 2023 to April 2024 billing. Service charges are still subject to normal rates according to building regulations.*



**34. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN (lanjutan)**

**PT Jatra Mandiri Indonesia (“JMI”)**

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa No. 001/BSP/PSM/II/15 tanggal 2 Januari 2015, Perusahaan dengan ini menyatakan menyewakan tempat usaha kepada JMI.

Objek sewa menyewa adalah Gedung Hotel milik Perusahaan yang akan disewakan kepada JMI dengan kondisi sebagai berikut:

Jumlah : 8 (delapan) lantai.  
Lantai : (lantai dasar, 1, 4, 5 s/d 9).  
Luas : 17.407 m<sup>2</sup>.

Jumlah Kamar : 201 kamar terdiri dari 85 kamar *superior*, 96 kamar *deluxe*, 19 *junior* dan *executive suite* dan 1 apartemen, *pub*, dan *laundry*.

Fasilitas : *Lounge Bar, Restaurant, Ball Room, Meeting Room, Business Center, Swimming Pool, Fitness Center, Spa, Sauna, Kantor Pengelolaan dan Hotel, Computer System dan Hardware.*

Perjanjian ini berlaku sejak selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 1 Januari 2015 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Harga sewa yang berlaku untuk periode dari 1 Januari 2015 sampai dengan 31 Desember 2017 sebesar Rp611.111.111 per bulan.

Harga sudah termasuk PPN 10%. Harga dapat mengalami perubahan dan akan ditinjau kembali untuk tahun berikutnya.

Penyewa wajib membayar kepada pihak Perusahaan uang *service charge* untuk biaya-biaya operasional gedung dan biaya-biaya lain sebesar Rp25.277/m<sup>2</sup> per bulan, sehingga jumlah biaya *service charge* adalah senilai Rp440.000.000 per bulan. Harga sudah termasuk PPN 10%. Biaya *service charge* ini dapat disesuaikan sewaktu-waktu oleh Perusahaan antara lain karena pengaruh perkembangan laju inflasi dengan harga yang wajar, kecuali ada perubahan kebijakan moneter atau kebijakan lain yang dilakukan Pemerintah.

Berdasarkan Addendum I Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 12 Desember 2018, para pihak setuju untuk merubah harga sewa dan *service charge* serta jangka waktu perjanjian. Harga sewa dan *service charge* untuk periode sewa dari 1 Januari 2018 sampai dengan 31 Desember 2029 adalah sebesar Rp670.000.000 per bulan dan sudah termasuk PPN. Jangka waktu perjanjian diperpanjang selama 10 (sepuluh) tahun dari tanggal 1 Januari 2018 sampai dengan 31 Desember 2029.

**34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**PT Jatra Mandiri Indonesia (“JMI”)**

*Under the Lease Agreement No. 001/BSP/PSM/II/15 dated January 2, 2015, the Company hereby declares renting business premises to JMI.*

*The object for rent is the Hotel Building owned by the Company which will be leased to JMI with the following conditions:*

*Numbers : 8 (eight) floors.  
of Floors (ground floor, 1, 4, 5 to 9).  
Area : 17,407 m<sup>2</sup>.*

*Number of : 201 rooms consist of 85  
Rooms superior rooms, 96 deluxe rooms, 19 junior and executive suites and 1 apartment, pub, and laundry.*

*Facilities : Lounge Bar, Restaurant, Ball Room, Meeting Room, Business Center, Swimming Pool, Fitness Center, Spa, Sauna, Office Management and Hotel, Computer System and Hardware.*

*This agreement is valid for 5 (five) years since January 1, 2015 and ends on December 31, 2019.*

*The rental price that applies for the period from January 1, 2015 until December 31, 2017 is Rp611,111,111 per month.*

*Prices already include 10% VAT. Prices may change and will be reviewed for the following year.*

*Tenants are required to pay to the Company service charge money for building operational costs and other costs of Rp25,277/m<sup>2</sup> per month, so the total service charge is Rp440,000,000 per month. Prices already include 10% VAT. The cost of this service charge can be adjusted at any time by the Company because of the influence of the development of the inflation rate at a reasonable price, unless there is a change in monetary policy or other policies made by the Government.*

*Based on Addendum I of the Lease Agreement dated December 12, 2018, the parties agreed to change the rental price and service charge and the term of the agreement. Rental and service charge prices for the lease period from January 1, 2018 until December 31, 2029 are Rp670,000,000 per month and include VAT. The term of the agreement is extended for 10 (ten) years from January 1, 2018 until December 31, 2029.*

**34. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN (lanjutan)**

**PT Jatra Mandiri Indonesia (“JMI”) (lanjutan)**

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 16 November 2020, para pihak setuju untuk merubah harga sewa karena pandemi COVID-19. Harga sewa untuk periode sewa 1 April sampai dengan 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp200.000.000 per bulan dan sudah termasuk PPN.

Berdasarkan Addendum III Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 4 Januari 2022, para pihak setuju untuk merubah harga sewa karena masih berlangsungnya pandemi COVID-19. Harga sewa untuk periode sewa 1 Januari 2021 sampai dengan 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp200.000.000 per bulan dan sudah termasuk PPN. Sejak April 2021, harga sewa kembali normal (tidak ada pemberian diskon).

**PT Gramedia Asri Media (“GAM”)**

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa No. 083/BSP/PSM/XII/2015 tanggal 28 Desember 2015, Perusahaan dengan ini menyatakan menyewakan tempat usaha kepada GAM.

Objek sewa menyewa adalah ruangan di dalam gedung Mal Pekanbaru pada lantai 2 *Anchor Tenant* dengan luas 1.540 m<sup>2</sup> milik Perusahaan.

Besarnya harga sewa dihitung secara progresif dengan perhitungan:

- Harga sewa pada tahun pertama adalah Rp65.000/m<sup>2</sup>/bulan;
- Harga sewa pada tahun kedua dan ketiga adalah sebesar Rp70.000/m<sup>2</sup>/bulan; dan
- Harga sewa pada tahun keempat dan kelima adalah sebesar Rp75.000/m<sup>2</sup>/bulan.

Total seluruh uang sewa selama masa sewa yang dikenakan adalah sejumlah Rp6.560.400.000 belum termasuk PPN.

*Service charge* untuk biaya-biaya operasional gedung dan biaya-biaya lain sebesar Rp64.500/m<sup>2</sup> atas ruangan yang disewa. Besarnya jumlah uang *service charge* per bulan untuk ruangan disewa adalah sebesar Rp99.330.000 belum termasuk PPN 10%.

Biaya-biaya untuk penyambungan, pemasangan dan pemeliharaan pemakaian listrik, air, telepon, *fax*, *telex*, dan peralatan komunikasi lainnya serta segala perijinan ke instansi yang berwenang untuk kepentingan usaha penyewa merupakan biaya-biaya di luar *service charge*. Pembayaran biaya langganan dan pemakaian listrik dan air dikenakan biaya administrasi listrik dan air sebesar 10% dari jumlah tagihan.

**34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**PT Jatra Mandiri Indonesia (“JMI”) (continued)**

*Based on Addendum II of the Lease Agreement dated November 16, 2020, the parties agreed to change the rental price due to COVID-19 pandemic. Rental price for the lease period of April 1, 2020 until December 31, 2020 are Rp200,000,000 per month and include VAT.*

*Based on Addendum III to the Lease Agreement dated January 4, 2022, the parties agreed to change the rental price due to the ongoing COVID-19 pandemic. The rental price for the rental period from January 1, 2021 to March 31, 2021 is Rp200,000,000 per month and include VAT. Since April 2021, the rental price is normal (there is no discount given).*

**PT Gramedia Asri Media (“GAM”)**

*Under the Lease Agreement No. 083/BSP/PSM/XII/2015 dated December 28, 2015, the Company hereby declares renting its premises to GAM.*

*The object for rent is a room in the Pekanbaru Mall building on the 2<sup>nd</sup> floor of Anchor Tenant with an area of 1,540 m<sup>2</sup> owned by the Company.*

*The rental price are calculated progressively with the calculation:*

- *The rental price in the first year is Rp65,000/m<sup>2</sup>/month;*
- *The rental prices in the second and third year are Rp70,000/m<sup>2</sup>/month; and*
- *The rental prices in the fourth and fifth year are Rp75,000/m<sup>2</sup>/month.*

*The total amount of rent during the lease period is Rp6,560,400,000 not including VAT.*

*Service charge for building operational costs and other costs of Rp64,500/m<sup>2</sup> for rented space. The amount of monthly service charge money for rented space is Rp99,330,000 exclude 10% VAT.*

*Costs for connection, installation and maintenance of electricity, water, telephone, fax, telex, and other communication equipment as well as all licenses to the competent authority for the benefit of the tenant's business are costs outside the service charge. Payment of electricity and water subscription and usage fees is subject to electricity and water administration fees of 10% of the total bill.*

**34. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN (lanjutan)**

**PT Gramedia Asri Media (“GAM”) (lanjutan)**

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Sewa Menyewa No. 001/BSP/PSM/LGL/IV/2021 tanggal 13 April 2021, Perusahaan dan GAM setuju untuk memperpanjang periode sewa dari tanggal 9 Juli 2021 hingga 8 Juli 2022. Selain itu, terdapat perubahan skema pembayaran sewa dari *fixed rental* menjadi *revenue sharing* dengan perhitungan 5,5% dari *net sales* setiap bulan, belum termasuk PPN 10%. Pembayaran *service charge* telah termasuk pada skema *revenue sharing* yang dibayarkan oleh GAM.

Berdasarkan Addendum III Perjanjian Sewa Menyewa No. 002/BSP/PSM/LGL/IV/2022 tanggal 8 April 2022, Perusahaan dan GAM setuju untuk memperpanjang periode sewa dari tanggal 9 Juli 2022 hingga 8 Juli 2023.

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 19 Juni 2023, jangka waktu Perjanjian Sewa Menyewa ini adalah 6 (enam) bulan. Tanggal mulai sewa akan dihitung mulai tanggal 9 Juli 2023 dan akan berakhir pada tanggal 8 Januari 2024. Dan berdasarkan Addendum V Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 19 Desember 2023, sewa diperpanjang lagi sampai dengan tanggal 08 Juni 2024.

Selain itu, terdapat perubahan skema pembayaran sewa dari *fixed rental* menjadi *revenue sharing* dengan perhitungan 5,5% dari *net sales* setiap bulan, belum termasuk PPN 11%. Pembayaran *service charge* telah termasuk pada skema *revenue sharing* yang dibayarkan oleh GAM.

**PT Ace Hardware Indonesia Tbk (“ACE”)**

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa No. 021/BSP/PSM/VIII/2019 tanggal 6 Agustus 2019, Perusahaan dengan ini menyatakan menyewakan tempat usaha kepada ACE. Objek sewa menyewa adalah ruangan di dalam gedung Mal Pekanbaru pada lantai 1 *Anchor A* seluas 2.234 m<sup>2</sup>, lantai 2 *Anchor B* seluas 587 m<sup>2</sup> sehingga jumlah luas 2.821 m<sup>2</sup> milik Perusahaan.

Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini adalah 5 (lima) tahun (61 bulan) terhitung mulai tanggal 5 April 2018 dan berakhir pada tanggal 4 Mei 2023.

Besarnya harga sewa adalah sebesar Rp38.500/m<sup>2</sup>/bulan, oleh karena itu jumlah seluruh uang sewa selama masa sewa adalah Rp6.516.510.000. Harga belum termasuk PPN 10%.

*Service charge* untuk biaya-biaya operasional gedung dan biaya-biaya lain sebesar Rp46.500/m<sup>2</sup> atas ruangan yang disewa. Besarnya jumlah uang *service charge* per bulan untuk ruangan disewa adalah sebesar Rp131.176.500 belum termasuk PPN.

**34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**PT Gramedia Asri Media (“GAM”) (continued)**

Based on Addendum II Lease Agreement No. 001/BSP/PSM/LGL/IV/2021 dated April 13, 2021, the Company and GAM agreed to extend the rental period from July 9, 2021 to July 8, 2022. In addition, there was a change in the rental payment scheme from fixed rental to revenue sharing with a calculation of 5.5% of net sales every month, exclude 10% VAT. Service charge payments have been included in the revenue sharing scheme paid by GAM.

Based on Addendum III Lease Agreement No. 002/BSP/PSM/LGL/IV/2022 dated April 8, 2022, the Company and GAM agreed to extend the rental period from July 9, 2022 to July 8, 2023.

Based on Addendum IV to the Lease Agreement dated June 19, 2023, the term of this Lease Agreement is 6 (six) months. The rental start date will be calculated starting from July 9, 2023 and will end on January 8, 2024. And Based on Addendum V to the Lease Agreement dated December 19, 2023, the lease has been extended until Jenu 08, 2024.

In addition, there was a change in the rental payment scheme from fixed rental to revenue sharing with a calculation of 5.5% of net sales every month, exclude 11% VAT. Service charge payments have been included in the revenue sharing scheme paid by GAM.

**PT Ace Hardware Indonesia Tbk (“ACE”)**

Under the Lease Agreement No. 021/BSP/PSM/VIII/2019 dated August 6, 2019, the Company hereby declares renting its premises to ACE. The object for rent is a room in the Pekanbaru Mall building on the 1<sup>st</sup> floor of *Anchor A* covering 2,234 m<sup>2</sup>, the 2<sup>nd</sup> floor of *Anchor B* covering an area of 587 m<sup>2</sup> so that the total area of 2,821 m<sup>2</sup> belongs to the Company.

The term of this lease agreement is 5 (five) years (61 months) starting from April 5, 2018 and end on May 4, 2023.

The rental price is Rp38,500/m<sup>2</sup>/month, therefore the total rent for the rental period is Rp6,516,510,000. Prices do not include 10% VAT.

Service charge for building operational costs and other costs of Rp46,500/m<sup>2</sup> for rented space. The amount of monthly service charge money for rented rooms is Rp131,176,500 not including VAT.

**34. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN (lanjutan)**

**PT Ace Hardware Indonesia Tbk (“ACE”) (lanjutan)**

Biaya-biaya untuk penyambungan, pemasangan dan pemeliharaan pemakaian listrik, air, telepon, *fax*, *telex*, dan peralatan komunikasi lainnya serta segala perijinan ke instansi yang berwenang untuk kepentingan usaha penyewa merupakan biaya-biaya di luar *service charge*. Pembayaran biaya langganan dan pemakaian listrik dan air dikenakan biaya administrasi listrik dan air sebesar 10% dari jumlah tagihan.

Perusahaan dan ACE telah mengalami beberapa adendum, terakhir kali pada 1 Desember 2022 dimana berdasarkan Adendum III terkait perjanjian sewa menyewa, para pihak setuju untuk memperpanjang masa sewa. Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini adalah 5 (lima) tahun (60 bulan) terhitung mulai tanggal 5 Mei 2023 dan akan berakhir pada tanggal 4 Mei 2028.

**PT Mega Departement Store (“MDS”)**

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa No. 001/BSP/PSM/V/2003 beserta adendum-adendurnya, Perusahaan dengan ini menyatakan menyewakan tempat usaha kepada MDS.

Objek sewa menyewa adalah ruangan di dalam gedung Mal Pekanbaru milik Perusahaan.

Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini adalah 15 (lima belas) tahun (180 bulan) terhitung mulai tanggal 1 Januari 2015 dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2029.

Harga sewa tempat usaha untuk saat ini akan ditetapkan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sewa yaitu senilai Rp5.222.544.168. Harga sewa sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 10% dan biaya *service charge* tapi belum termasuk biaya pemakaian listrik, telepon, biaya promosi, biaya administrasi, dan lain-lain. Pembayaran harga sewa dibayarkan dengan 12 kali angsuran, dengan nilai perangsurannya sebesar Rp435.212.014.

Berdasarkan Adendum Perjanjian Sewa Menyewa No. 006/BSP/PSM/LGL/XII/2022 tanggal 19 Desember 2022, para pihak setuju untuk merubah harga sewa selama jangka waktu 12 (dua belas) bulan senilai Rp4.006.290.653 termasuk biaya *service charge* namun belum termasuk pajak pertambahan nilai, biaya pemakaian listrik, telepon, biaya promosi, biaya administrasi, dan lain-lain. Angsuran yang wajib dibayar oleh MDS setiap bulan adalah sebesar Rp426.201.133.

Berdasarkan surat tanggapan permintaan bagi hasil No. 001/SK/LS-MP/BSP/IV/2023 pada tanggal 19 Juni 2023 terdapat perubahan atas sistem pembayaran sewa menyewa kios dengan MDS. Surat tersebut berisikan besarnya presentase bagi hasil yaitu sebesar 7,5% dari penjualan bersih + PPN sebesar 11% dan sudah termasuk *service charge*.

**34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**PT Ace Hardware Indonesia Tbk (“ACE”) (continued)**

*Costs for connection, installation and maintenance of electricity, water, telephone, fax, telex, and other communication equipment as well as all licenses to the competent authority for the benefit of the tenant's business are costs outside the service charge. Payment of electricity and water subscription and usage fees is subject to electricity and water administration fees of 10% of the total bill.*

*The Company and ACE have undergone several addendums, the last time being on December 1, 2022 where based on Addendum III regarding the lease agreement, the parties agreed to extend the lease period. The term of this lease agreement is 5 (five) years (60 months) commencing from the date May 5, 2023 and will end on May 4, 2028.*

**PT Mega Departement Store (“MDS”)**

*Under the Lease Agreement No. 001/BSP/PSM/V/2003 and its addendums, the Company hereby declares renting business premises to MDS.*

*The object for rent is the room in the Pekanbaru Mall building that belongs to the Company.*

*The term of this lease agreement is 15 (fifteen) years (180 months) starting from January 1, 2015 and will end on December 31, 2029.*

*The rental price of a place of business for the time being will be set for a 12 (twelve) months lease period of Rp5,222,544,168. The rental price includes 10% Value Added Tax (VAT) and service charge fees but do not include electricity, telephone, promotion charge fees, administration fees, and others. Payment of the rental price is paid in 12 installments, with the value of the installment of Rp435,212,014.*

*Based on Addendum to the Lease Agreement No. 006/BSP/PSM/LGL/XII/2022 dated December 19, 2022, the parties agreed to change the rental price for a period of 12 (twelve) months amounting to Rp4,006,290,653 including service charge fees but not including value added tax, electricity usage fees, telephone, promotional costs, administrative costs, and others. The installment that must be paid by MDS every month is Rp426,201,133.*

*Based on the response letter to the request for profit sharing No. 001/SK/LS-MP/BSP/IV/2023 on June 19, 2023, there are changes to the kiosk rental payment system with MDS. The letter contains the profit-sharing percentage, namely 7.5% of net sales + VAT of 11% and includes service charge.*

**34. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN (lanjutan)**

**PT Mega Departement Store (“MDS”) (lanjutan)**

Terdapat minimum charge sebesar Rp180.000.000 setiap bulannya, sehingga apabila pendapatan bersihnya kurang dari nominal minimum charge tersebut, maka PT Mega Department Store harus tetap membayar bagi hasil sebesar nominal service charge tersebut. Pembayaran utilitas dikenakan sesuai dengan tarif nominal yang berlaku di Mal Pekanbaru. Uang Jaminan yang wajib dibayarkan oleh MDS sebesar Rp180.000.000. Pembayaran bagi hasil akan ditagihkan setiap tanggal 25 bulan berjalan.

**PT Animasi Sukses Lestari (“ASL”)**

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa No. 003/BSP/PSM/VI/2018 tanggal 1 Juni 2018, Perusahaan setuju untuk menyewakan ruangan yang terletak dalam gedung Mal Pekanbaru pada lantai 3/A1-07 seluas 120 m<sup>2</sup>.

Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini adalah 3 (tiga) tahun terhitung mulai tanggal 1 Juni 2018 dan berakhir pada tanggal 31 Mei 2021.

Besarnya harga sewa adalah sebesar Rp140.000/m<sup>2</sup>/bulan, uang sewa selama masa sewa adalah Rp604.800.000 belum termasuk PPN.

Pada tanggal 18 Februari 2021, ASL menyampaikan perubahan manajemen menjadi PT Bahagia Sukses Lestari.

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Sewa Menyewa No. 004/BSP/PSM/LGL/XI/2022 tanggal 21 November 2022, Perusahaan setuju untuk menyewakan ruangan yang terletak dalam gedung Mal Pekanbaru pada lantai 3/A1-09 dan 10 seluas 619 m<sup>2</sup>.

Jangka waktu perjanjian sewa menyewa ini adalah 2 (dua) tahun terhitung mulai tanggal 9 Juni 2022 dan akan berakhir pada tanggal 8 Desember 2024.

Besarnya harga sewa adalah bagi hasil sebesar 25% dari penjualan bersih untuk Cocoland Xperience, bagi hasil 10% dari harga jual-PB1 untuk souvenir disertai pengenaan *minimum charge* senilai Rp55.000.000, dan biaya pelayanan termasuk ke dalam bagi hasil.

**PT Fajar Utama Nuansa (“FUN”)**

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Kerja Sama Bagi Hasil No. 006/BSP/PSM/LGL/2020 tanggal 29 Mei 2020, Perusahaan dan FUN setuju untuk membuat perjanjian kerja sama bagi hasil sewa dari tanggal 1 Juni 2020 hingga 31 Mei 2025. Atas penggunaan ruangan usaha, penyewa wajib membayar uang bagi hasil kepada pemilik sebesar 35% dari bulan ke-1 sampai dengan bulan ke-30 dan pembayaran dari bulan ke-31 sampai dengan ke-60 sebesar 40% sudah termasuk *service charge*. Uang jaminan yang wajib dibayarkan oleh FUN kepada Perusahaan sebesar Rp450.000.000.

**34. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)**

**PT Mega Departement Store (“MDS”) (continued)**

*There is a minimum charge of Rp180,000,000 every month, so if the net income is less than the nominal minimum charge, then PT Mega Department Store must still pay a profit share equal to the nominal service charge. Utility payments are charged according to the nominal rates applicable at Pekanbaru Mall. The security deposit that must be paid by MDS is Rp180,000,000. Profit sharing payments will be billed every 25th of the current month.*

**PT Animasi Sukses Lestari (“ASL”)**

*Based on the Lease Agreement No. 003/BSP/PSM/VI/2018 dated June 1, 2018, the Company agreed to lease the space located in the Pekanbaru Mall building on the 3rd/A1-07 floor area of 120 m<sup>2</sup>.*

*The term of this lease agreement is 3 (three) years starting from June 1, 2018 and expired on May 31, 2021.*

*The rental price is Rp140,000/m<sup>2</sup>/month, rent during the rental period is Rp604,800,000, not including VAT.*

*On February 18, 2021, ASL submitted a management change to PT Bahagia Sukses Lestari.*

*Based on Addendum IV of the Lease Agreement No. 004/BSP/PSM/LGL/XI/2022 dated November 21, 2022, the Company agreed to lease the space located in the Pekanbaru Mall building on the 3<sup>rd</sup>/A1-09 dan 10 floor area of 619 m<sup>2</sup>.*

*The term of this lease agreement is 2 (two) years starting from June 9, 2022 and will expire on December 8, 2024.*

*The amount of the rental price is a profit sharing of 25% of net sales for Cocoland Xperience, a profit sharing of 10% of the selling price-PB1 for souvenirs accompanied by the imposition of a minimum charge of Rp55,000,000, and service fees are included in the profit sharing.*

**PT Fajar Utama Nuansa (“FUN”)**

*Based on Addendum IV of Production Sharing Cooperation Agreement No. 006/BSP/PSM/LGL/2020 dated May 29, 2020, the Company and FUN agreed to enter into a production sharing cooperation agreement from June 1, 2020 to May 31, 2025. For the use of business space, the tenant is obliged to pay profit sharing to the owner of 35% from month 1 to month 30 and payment from month 31 to 60 of 40% including service charge. The security deposit that must be paid by FUN to the Company is Rp450,000,000.*

### 35. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang tercatat dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
<b>Aset keuangan</b>		
Kas dan bank	1.763.850.525	1.763.850.525
Piutang usaha - neto	2.312.950.722	2.312.950.722
Piutang non-usaha pihak ketiga - neto	245.138.074	245.138.074
<b>Total</b>	<b>4.321.939.320</b>	<b>4.321.939.320</b>
<b>Liabilitas keuangan</b>		
Utang usaha	163.457.890	163.457.890
Utang non-usaha	47.032.285	47.032.285
Biaya yang masih harus dibayar	2.347.843.999	2.347.843.999
Jaminan dan deposit	4.105.408.186	4.105.408.186
Liabilitas sewa	88.269.302	88.269.302
Bunga ditangguhkan	30.246.667.139	30.246.667.139
Pinjaman bank	102.034.832.110	102.034.832.110
Utang non-usaha - jangka panjang	10.325.345.705	10.325.345.705
<b>Total</b>	<b>149.358.856.616</b>	<b>149.358.856.616</b>

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan Perusahaan:

- Kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha, utang usaha, utang non-usaha, biaya yang masih harus dibayar, jaminan dan deposit mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek;
- Nilai tercatat pinjaman bank mendekati nilai wajarnya karena menggunakan suku bunga mengambang.
- Nilai wajar untuk liabilitas sewa, bunga ditangguhkan jangka panjang dan utang non-usaha jangka panjang dinilai menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat SBE.

### 36. LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2024
Laba (rugi) neto	276.656.865
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	3.125.000.000
<b>Laba (rugi) per saham dasar</b>	<b>0,09</b>

Perusahaan tidak memiliki efek yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023.

### 37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perusahaan adalah risiko tingkat suku bunga, risiko kredit, risiko likuiditas, dan pengelolaan modal. Tujuan manajemen risiko Perusahaan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan mereka.

### 35. FINANCIAL INSTRUMENTS

The carrying amounts and estimated fair values of the Company's financial instruments recorded in the statements of financial position as of March 31, 2024 and December 31, 2023 are as follows:

	31 Desember 2023		
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	
<b>Financial assets</b>			
Cash and banks	6.580.139.158	6.580.139.158	
Trade receivables - net	1.863.182.999	1.863.182.999	
Non-trade receivables third parties - net	242.489.100	242.489.100	
<b>Total</b>	<b>8.685.811.257</b>	<b>8.685.811.257</b>	
<b>Financial liabilities</b>			
Trade payables	179.146.038	179.146.038	
Non-trade payables	117.698.812	117.698.812	
Accrued expenses	2.798.555.597	2.798.555.597	
Guarantees and deposit	4.065.132.701	4.065.132.701	
Lease liabilities	136.637.394	136.637.394	
Deferred interest	30.596.667.139	30.596.667.139	
Bank loan	103.534.832.110	103.534.832.110	
Long term - non-trade payables	7.000.000.000	7.000.000.000	
<b>Total</b>	<b>148.428.669.791</b>	<b>148.428.669.791</b>	

The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of the Company's financial instruments:

- Cash and banks, trade receivables, non-trade receivables, trade payables, non-trade payables, accrued expenses, guarantees and deposit are closed to their carrying values because the due date is short-term;
- The carrying value of bank loan approach its fair values because it use floating interest rates.
- The fair values of long-term lease liabilities, deferred interest and long-term non-trade payables are determined by discounting cash flow at EIR.

### 36. BASIC EARNING (LOSS) PER SHARES

Basic earning (loss) per share are as follows:

	31 Maret 2023	
	279.198.516	Net profit (loss)
	3.125.000.000	Weighted average number of outstanding ordinary shares
<b>Basic earnings profit (loss) per share</b>	<b>0,09</b>	

The Company has no dilutive effects as of March 31, 2024 and 2023.

### 37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The main risks arising from the Company's financial instruments are interest rate risk, credit risk, liquidity risk, and capital management. The aim of the Company's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur on their financial performance.

**37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Direksi menelaah dan menyetujui semua kebijakan untuk mengelola setiap risiko, termasuk juga risiko ekonomi dan risiko usaha Perusahaan, yang dirangkum di bawah ini dan juga memantau risiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Perusahaan adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit.

Perusahaan melakukan hubungan usaha dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Perusahaan bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Perusahaan terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Eksposur yang terkait dengan piutang, Perusahaan menerapkan manajemen kredit dengan prinsip kehati-hatian di mana mencakup prosedur verifikasi kredit, pertimbangan atas kredibilitas konsumen dan penetapan jaminan kredit dalam bentuk sertifikat kepemilikan tanah/rumah. Manajemen juga senantiasa memantau kolektibilitas penagihan dan mengupayakan secara maksimum pencapaian *zero bad debt*.

Aset keuangan Perusahaan yang memiliki potensi konsentrasi secara signifikan risiko kredit pada dasarnya terdiri dari kas dan bank, piutang usaha, dan piutang non-usaha. Perusahaan memiliki kebijakan kredit dan prosedur untuk memastikan berlangsungnya evaluasi kredit dan pemantauan akun secara aktif.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar nilai tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2024</b>
Kas dan bank	1.763.850.525
Piutang usaha - neto	2.312.950.722
Piutang non-usaha pihak ketiga - neto	245.138.074
<b>Jumlah</b>	<b>4.321.939.321</b>

Analisis umur aset keuangan yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan yang lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan tetapi tidak mengalami penurunan nilai adalah sebagai berikut:

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

The Board of Directors reviews and approves all policies to manage each risk, including economic risks and the Company's business risks, which are summarized below and also monitors market price risks arising from all financial instruments.

**Credit Risk**

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument or customer contract will fail to meet its obligations and cause the other party to incur a financial loss. The Company's objective is to seek sustainable revenue growth and minimize losses due to increased credit risk exposure.

The Company conducts business relationships with third parties who have a good reputation and credibility. It is the Company's policy that all customers who wish to transact on credit must go through a credit verification procedure. In addition, the balance of receivables is monitored continuously with the aim that the Company's exposure to bad debts is not significant.

Exposures related to receivables, the Company applies prudent credit management which includes credit verification procedures, consideration of consumer credibility and determination of credit guarantees in the form of land/house ownership certificates. Management also constantly monitors collectibility of collections and strives to achieve maximum zero bad debt.

The Company's financial assets that have a significant concentration of credit risk basically consist of cash and banks, trade receivables, and non-trade receivables. The Company has a credit policy and procedures to ensure ongoing credit evaluation and active account monitoring.

The Company's exposure to credit risk arises from defaults of other parties, with a maximum exposure of the carrying value of the Company's financial assets, as follows:

	<b>31 Desember 2023</b>	
	6.580.139.158	Cash and banks
	1.863.182.999	Trade receivables - net
	242.489.100	Non-trade receivables
	<b>8.685.811.257</b>	third parties - net
		<b>Total</b>

The aging analysis of financial assets that are not past due or not impaired and past due at the end of the reporting period but are not impaired are as follows:

**37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko Kredit (lanjutan)**

Analisis umur aset keuangan yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan yang lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan tetapi tidak mengalami penurunan nilai adalah sebagai berikut: (lanjutan)

		31 Maret 2024				
		Telah jatuh tempo/Matured				
Jumlah/ Total	Lancar/ Current	Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 6 bulan/ 3 months - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year	Kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit losses	
Kas dan bank/ Cash and banks	1.763.850.525	1.763.850.525	-	-	-	
Piutang usaha - neto/ Trade receivables - net	2.312.950.722	1.260.391.231	1.125.744.808	10.778.000	40.153.374	(124.116.691)
Piutang non-usaha - neto/Non-trade receivables - net	245.138.074	50.539	3.054.522	-	250.000.000	(7.966.987)
<b>Jumlah/Total</b>	<b>4.321.939.321</b>	<b>3.024.292.295</b>	<b>1.128.799.330</b>	<b>10.778.000</b>	<b>290.153.374</b>	<b>(132.083.678)</b>

		31 Desember 2023				
		Telah jatuh tempo/Matured				
Jumlah/ Total	Lancar/ Current	Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 6 bulan/ 3 months - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year	Kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit losses	
Kas dan bank/ Cash and banks	6.580.139.158	6.580.139.158	-	-	-	
Piutang usaha - neto/ Trade receivables - net	1.863.182.999	1.277.408.785	633.768.876	28.292.828	40.447.913	(116.735.403)
Piutang non-usaha - neto/Non-trade receivables - net	242.489.100	283.140	-	86.856	250.000.000	(7.880.896)
<b>Jumlah/Total</b>	<b>8.685.811.257</b>	<b>7.857.831.083</b>	<b>633.768.876</b>	<b>28.379.684</b>	<b>290.447.913</b>	<b>(124.616.299)</b>

**Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat. Perusahaan memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan. Perusahaan memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan non-derivatif dan instrumen keuangan derivatif yang diperlukan dalam pemahaman jatuh tempo kebutuhan arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto.

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

**Credit Risk (continued)**

The aging analysis of financial assets that are not past due or not impaired and past due at the end of the reporting period but are not impaired are as follows: (continued)

		31 Maret 2024				
		Telah jatuh tempo/Matured				
Jumlah/ Total	Lancar/ Current	Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 6 bulan/ 3 months - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year	Kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit losses	
Cash and banks	1.763.850.525	1.763.850.525	-	-	-	
Trade receivables - net	2.312.950.722	1.260.391.231	1.125.744.808	10.778.000	40.153.374	(124.116.691)
Non-trade receivables - net	245.138.074	50.539	3.054.522	-	250.000.000	(7.966.987)
<b>Total</b>	<b>4.321.939.321</b>	<b>3.024.292.295</b>	<b>1.128.799.330</b>	<b>10.778.000</b>	<b>290.153.374</b>	<b>(132.083.678)</b>

		31 Desember 2023				
		Telah jatuh tempo/Matured				
Jumlah/ Total	Lancar/ Current	Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 6 bulan/ 3 months - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year	Kerugian kredit ekspektasian/ Expected credit losses	
Cash and banks	6.580.139.158	6.580.139.158	-	-	-	
Trade receivables - net	1.863.182.999	1.277.408.785	633.768.876	28.292.828	40.447.913	(116.735.403)
Non-trade receivables - net	242.489.100	283.140	-	86.856	250.000.000	(7.880.896)
<b>Total</b>	<b>8.685.811.257</b>	<b>7.857.831.083</b>	<b>633.768.876</b>	<b>28.379.684</b>	<b>290.447.913</b>	<b>(124.616.299)</b>

**Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk that the Company will undergo difficulty in obtaining funds to meet its commitments on financial liabilities that mature in a short time. The Company is exposed to liquidity risk which arises mainly from mismatches in maturity between financial assets and liabilities. The Company monitors its liquidity needs by monitoring the payment schedule for financial liabilities and cash outflows related to day-to-day operations, to ensure the availability of sufficient funding through credit facilities, both binding and non-binding.

The table below shows the maturity analysis of the Company's financial liabilities in the time frame that shows the contractual maturities for all non-derivative financial liabilities and derivative financial instruments that are needed in understanding the maturity of cash flows needs. The amounts disclosed in the table are contractual cash flows that are not discounted.



**37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

**Risiko Likuiditas (lanjutan)**

**Liquidity Risk (continued)**

	31 Maret 2024			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ <i>Less than 1 (one) year</i>	Lebih dari 1 (satu) tahun/ <i>More than 1 (one) year</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Utang usaha	163.457.890	-	163.457.890	Trade payables
Utang non-usaha	47.032.285	-	47.032.285	Non-trade payables
Biaya yang masih harus dibayar	2.347.843.999	-	2.347.843.999	Accrued expenses
Jaminan dan deposit	4.105.408.186	-	4.105.408.186	Guarantees and deposit
Liabilitas sewa	88.269.302	-	88.269.302	Lease liabilities
Pinjaman bank	4.500.000.000	97.534.832.110	102.034.832.110	Bank loan
Utang non-usaha - jangka panjang	-	10.325.345.705	10.325.345.705	Long-term non-trade payables
Bunga ditangguhkan	850.000.000	29.396.667.139	30.246.667.139	Deferred interest
<b>Jumlah</b>	<b>12.102.011.662</b>	<b>137.256.844.954</b>	<b>149.358.856.616</b>	<b>Total</b>

	31 Desember 2023			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ <i>Less than 1 (one) year</i>	Lebih dari 1 (satu) tahun/ <i>More than 1 (one) year</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Utang usaha	179.146.038	-	179.146.038	Trade payables
Utang non-usaha	117.698.812	-	117.698.812	Non-trade payables
Biaya yang masih harus dibayar	2.798.555.597	-	2.798.555.597	Accrued expenses
Jaminan dan deposit	4.065.132.701	-	4.065.132.701	Guarantees and deposit
Liabilitas sewa	136.637.394	-	136.637.394	Lease liabilities
Pinjaman bank	6.000.000.000	97.534.832.110	103.534.832.110	Bank loan
Bunga ditangguhkan	-	7.000.000.000	7.000.000.000	Deferred interest
	1.200.000.000	29.396.667.139	30.596.667.139	
<b>Jumlah</b>	<b>14.497.170.542</b>	<b>133.931.499.249</b>	<b>148.428.669.791</b>	<b>Total</b>

**Risiko Tingkat Suku Bunga**

**Interest Rate Risk**

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan kas di bank dan pinjaman bank.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected by changes in market interest rates. The Company's exposure to interest rate risk is primarily related to cash in banks and bank loans.

Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Perusahaan mengelola beban bunga dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar.

To minimize interest rate risk, the Company manages interest expenses at a fixed rate by evaluating the trend of market interest rates.

Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Management also reviews various interest rates offered by creditors to obtain favorable interest rates before making a decision to enter into a debt agreement.

Tabel berikut adalah nilai tercatat berdasarkan jatuh temponya atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan yang terkait risiko suku bunga:

The following table is the carrying amount based on the maturity of the Company's financial assets and liabilities related to interest rate risk:

	31 Maret 2024			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ <i>Less than 1 (one) year</i>	Lebih dari 1 (satu) tahun/ <i>More than 1 (one) year</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Kas dan bank	1.763.850.525	-	1.763.850.525	Cash and banks
Pinjaman bank	4.500.000.000	97.534.832.110	102.034.832.110	Bank loan
<b>Jumlah</b>	<b>6.263.850.525</b>	<b>97.534.832.110</b>	<b>103.798.682.635</b>	<b>Total</b>

**37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)**

Tabel berikut adalah nilai tercatat berdasarkan jatuh temponya atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan yang terkait risiko suku bunga: (lanjutan)

	31 Desember 2023			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ Less than 1 (one) year	Lebih dari 1 (satu) tahun/ More than 1 (one) year	Jumlah/ Total	
Kas dan bank	6.580.139.158	-	6.580.139.158	Cash and banks
Pinjaman bank	6.000.000.000	97.534.832.110	103.534.832.110	Bank loan
<b>Jumlah</b>	<b>12.580.139.158</b>	<b>97.534.832.110</b>	<b>110.114.971.268</b>	<b>Total</b>

**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 mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Perusahaan mengawasi modal menggunakan rasio utang terhadap ekuitas, yang merupakan nilai utang dibagi dengan jumlah ekuitas.

**38. AKTIVITAS NON-KAS**

- a. Informasi tambahan tentang aktivitas non-kas yang signifikan adalah sebagai berikut:

Penambahan properti investasi melalui realisasi uang muka tanah dan bangunan (Catatan 9)  
*Addition of investment properties through realization of advance for land and building (Note 9)*

1.665.000.000

- b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus Kas/ Cash Flows	Transaksi non kas/ Non-cash transaction	31 Maret 2024/ March 31, 2024	
Liabilitas sewa	136.637.394	(48.368.092)	-	88.269.302	Lease liabilities
Pinjaman bank	103.534.832.110	(1.500.000.000)	-	102.034.832.110	Bank loan
Utang non-usaha jangka panjang	7.000.000.000	3.325.34.705	-	10.325.345.705	Long-term non-trade payables

**37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

**Interest Rate Risk (continued)**

The following table is the carrying amount based on the maturity of the Company's financial assets and liabilities related to interest rate risk: (continued)

**Capital Management**

The main purpose of the Company's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratio to support the business and maximize shareholder returns.

The Company manages the capital structure and makes adjustments, if necessary, based on changes in economic conditions. To maintain and adjust the capital structure, the Company can adjust dividend payments to shareholders, issue new shares or seek funding through loans. There were no changes in objectives, policies or processes during the years ended December 31, 2023 and 2022. The Company oversees capital using the debt to equity ratio, which is the value of debt divided by the amount of equity.

**38. NON-CASH ACTIVITIES**

- a. Additional information about significant non-cash activities was as follows:

31 Desember 2023

- b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities was explained as follows:

**38. AKTIVITAS NON-KAS (lanjutan)**

- b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut: (lanjutan)

	<u>1 Januari 2023/ January 1, 2023</u>	<u>Arus Kas/ Cash Flows</u>	<u>Transaksi non kas/ Non-cash transaction</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Liabilitas sewa	265.872.525	(129.235.131)	-	136.637.394	<i>Lease liabilities</i>
Pinjaman bank	109.534.832.110	(6.000.000.000)	-	103.534.832.110	<i>Bank loan</i>
Utang non-usaha jangka panjang	-	7.000.000.000	-	7.000.000.000	<i>Long-term non-trade payables</i>

**38. NON-CASH ACTIVITIES (continued)**

- b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities was explained as follows: (continued)

**39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Tidak terdapat peristiwa penting setelah periode pelaporan.

**39. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

*There was no important events after the reporting period.*