

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Dengan Laporan Auditor Independen
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal tersebut
(Mata Uang Rupiah Indonesia)**

***PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
As of December 31, 2023 and
For The Year
Then Ended
(Indonesian Rupiah Currency)***

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
DENGAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(MATA UANG RUPIAH INDONESIA)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND
FOR THE YEAR
THEN ENDED
(INDONESIAN RUPIAH CURRENCY)**

Daftar Isi

Table of Contents

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Board of Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 67	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



GRAND DEVELOPMENT

PT. Grand House Mulia Tbk.

Kawasan Parkville Serpong
Jl. Raya Pengasinan No. 99, Gn. Sindur - Bogor
021 - 7587 1688
www.granddevelopment.id

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
OF PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND
FOR THE YEARS ENDED

018/GHM/DIR/III/24

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

Nama : Velliana Tanaya
Alamat Kantor : Jl. Raya Pengasinan No. 99,
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,
Jawa Barat
Alamat Domisili : Jl. Kelapa Sawit XIV BG 13/11
RT008/013, Pakulon Barat, Kelapa
Dua
Nomor Telepon : 021-5389388
Jabatan : Direktur Utama

Name : Velliana Tanaya
Office address : Jl. Raya Pengasinan No. 99,
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,
Jawa Barat
Residential address : Jl. Kelapa Sawit XIV BG 13/11
RT008/013, Pakulon Barat, Kelapa
Dua
Telephone : 021-5389388
Title : President Director

Nama : Rio Handono
Alamat Kantor : Jl. Raya Pengasinan No. 99,
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,
Jawa Barat
Alamat Domisili : Taman Asri C 6/13 RT008/001,
Cipadu Jaya, Larangan
Nomor Telepon : 021-5389388
Jabatan : Direktur

Name : Rio Handono
Office address : Jl. Raya Pengasinan No. 99,
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,
Jawa Barat
Residential address : Taman Asri C 6/13 RT008/001, Cipadu
Jaya, Larangan
Telephone : 021-5389388
Title : Director

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya;
- Laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya telah diungkapkan secara lengkap dan benar;
 - Laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya.

- We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries;*
- The consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in conformity with the Indonesian Financial Accounting Standards;*
- All information contained in the consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries is completed and correct;*
 - The consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries do not contain misleading material information or facts, nor do not omit material information or facts;*
- We are responsible for the internal control system of the PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Bogor, 27 Maret 2024/March 27, 2024



Velliana Tanaya
Direktur Utama/President Director

Rio Handono
Direktur/Director

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Laporan No. 00116/2.0853/AU.1/03/0168-1/1/III/2024

Report No. 00116/2.0853/AU.1/03/0168-1/1/III/2024

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Grand House Mulia Tbk**

**The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT Grand House Mulia Tbk**

Opini

Opinion

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

We have audited the consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk ("the Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis Opini

Basis for Opinion

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Penilaian persediaan

Pada tanggal 31 Desember 2023, Grup mencatat saldo persediaan sebesar Rp 113,39 miliar, yang merupakan 50,99% dari jumlah aset konsolidasian Grup. Persediaan Grup dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Penilaian persediaan merupakan hal signifikan dalam audit kami karena penentuan estimasi nilai realisasi neto persediaan sangat bergantung pada ekspektasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi neto. Selain itu, klasifikasi lancar dan tidak lancar atas persediaan membutuhkan pertimbangan manajemen.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama

- Kami memperoleh pemahaman tentang proses penilaian persediaan Grup dan pengendalian terkait.
- Kami menilai kesesuaian kebijakan akuntansi Grup atas pengakuan dan pengukuran persediaan dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku.
- Kami menguji validitas pengukuran persediaan pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.
- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami mengevaluasi proses identifikasi atas klasifikasi lancar dan tidak lancar atas persediaan.
- Kami juga menilai kecukupan pengungkapan pada Catatan 2i dan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Valuation of inventories

As of December 31, 2023, the Group recognized inventories of Rp 113.39 billion, which represents 50.99% of the Group's consolidated total assets. The Group's inventories are stated at the lower of cost or net realizable value.

The valuation of inventories is significant to our audit because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value. Moreover, the current and non-current classification of inventories requires management's judgment.

How our audit addressed the key audit matter

- *We obtained an understanding of the Group's inventories valuation process and related controls.*
- *We assessed the appropriateness of the Group's accounting policies for recognition and measurement of inventories with applicable financial accounting standards.*
- *We tested the validity of inventories measurement at the lower of cost or net realizable value.*
- *We reviewed management's assessment whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their view on possible decline in value of the Group's inventories in light of the current economic environment.*
- *We evaluated the process of identifying the inventories that are classified as current and non-current.*
- *We also assessed the adequacy of disclosures in Notes 2i and 6 to the consolidated financial statements.*

The original report included herein is in the Indonesian language.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan yang tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Other Information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

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



The original report included herein is in the Indonesian language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*



The original report included herein is in the Indonesian language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

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

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.



The original report included herein is in the Indonesian language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

TJAHJADI & TAMARA



00116

Junarto Tjahjadi

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0168
Public Accountant Registration No. AP.0168

27 Maret 2024/March 27, 2024

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2023
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

ASET	Catatan/ Notes	2023	2022	ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2e,2g,4,27	3.408.463.826	6.153.884.928	Cash on hand and in banks
Piutang usaha	2e,2h,5,27	2.374.652.760	1.868.121.954	Trade receivables
Persediaan	2i,6	113.399.954.877	143.897.645.315	Inventories
Uang muka	2d,7	292.874.874	886.077.610	Advances
Biaya dibayar di muka	2j,8	299.519.556	456.617.538	Prepaid expenses
JUMLAH ASET LANCAR		119.775.465.893	153.262.347.345	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka	2d,7,26b	-	20.275.000.000	Advances
Tanah untuk pengembangan	2k,2n,9	68.004.159.232	40.598.649.232	Land for development
Dana yang dibatasi penggunaannya	2e,2l,10, 26a,27	34.401.948.669	50.881.925.400	Restricted funds
Aset tetap - neto	2m,2n,11	197.066.457	304.751.565	Fixed assets - net
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		102.603.174.358	112.060.326.197	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		222.378.640.251	265.322.673.542	TOTAL ASSETS

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2023
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	2e,12,27	7.784.031.877	8.752.247.666	Bank loan
Utang usaha	2e,13,27	3.018.520.582	2.948.889.288	Trade payables
Beban akrual	2e,27	231.594.166	233.602.409	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	2q,14	61.015.989.472	91.548.674.275	Advance from customers
Utang pajak	2r,15a	10.600.483.125	11.535.286.368	Taxes payable
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	2d,2e,12,16,27	7.301.530.146	21.426.686.657	Current maturities of long-term bank loans
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		89.952.149.368	136.445.386.663	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2d,2e,12,16,27	1.052.127.512	1.843.200.000	Long-term bank loans - net of current maturities
Liabilitas imbalan pasca kerja	2p,17	157.503.000	109.195.000	Post-employment benefits liability
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		1.209.630.512	1.952.395.000	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		91.161.779.880	138.397.781.663	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham - nilai nominal Rp 50 per saham				Share capital - par value of Rp 50 per share
Modal dasar - 5.000.000.000 saham				Authorized - 5,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.575.000.000 saham	1b,18	78.750.000.000	78.750.000.000	Issued and fully paid - 1,575,000,000 shares
Tambahan modal disetor	2t,19	40.588.033.379	40.588.033.379	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	20	500.000.000	250.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		11.268.870.126	7.226.915.715	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		131.106.903.505	126.814.949.094	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	1c,2c	109.956.866	109.942.785	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		131.216.860.371	126.924.891.879	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		222.378.640.251	265.322.673.542	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For The Year Ended
December 31, 2023
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
PENDAPATAN	2q,15b,21	63.279.657.791	74.323.254.468	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2q,6,22	(44.235.122.345)	(46.249.066.821)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		19.044.535.446	28.074.187.647	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	2q,23	(4.871.024.185)	(8.013.178.157)	<i>Selling and marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	2q,23	(5.201.245.720)	(6.988.481.364)	<i>General and administrative expenses</i>
Pendapatan operasi lain	2q	378.352.081	396.530.804	<i>Other operating income</i>
Beban operasi lain	2q	(29.322.658)	(303.423.119)	<i>Other operating expenses</i>
LABA USAHA		9.321.294.964	13.165.635.811	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	2q	652.381.106	885.311.647	<i>Finance income</i>
Biaya keuangan	2q	(4.087.478.133)	(5.170.654.161)	<i>Finance costs</i>
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		5.886.197.937	8.880.293.297	INCOME BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	2r,15b	(1.581.991.445)	(1.858.081.362)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		4.304.206.492	7.022.211.935	INCOME BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	2r,15c	-	-	INCOME TAX
LABA TAHUN BERJALAN		4.304.206.492	7.022.211.935	INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				<i>Item that will not be reclassified to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali program imbalan pasti	2p,17	(12.238.000)	1.747.000	<i>Remeasurement of defined benefit plans</i>
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		4.291.968.492	7.023.958.935	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

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

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

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For The Year Ended
December 31, 2023
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	2s,24	4.304.192.411	7.022.217.989	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		14.081	(6.054)	Non-controlling interests
Jumlah		<u>4.304.206.492</u>	<u>7.022.211.935</u>	Total
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	25	4.291.954.411	7.023.964.989	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		14.081	(6.054)	Non-controlling interests
Jumlah		<u>4.291.968.492</u>	<u>7.023.958.935</u>	Total
Laba per saham dasar	2s,24	<u>2,73</u>	<u>4,46</u>	Basic earnings per share

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

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

PT GRAND HOUSE MULIA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

PT GRAND HOUSE MULIA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For The Year Ended December 31, 2023
(Expressed in Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahannya Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo 1 Januari 2022	78.750.000.000	40.588.033.379	-	452.950.726	119.790.984.105	109.948.839	119.900.932.944	Balance, January 1, 2022	
Penetapan cadangan umum	20	-	-	250.000.000	(250.000.000)	-	-	-	Appropriation of general reserve
Laba tahun berjalan		-	-	-	7.022.217.989	7.022.217.989	(6.054)	7.022.211.935	Income for year
Penghasilan komprehensif lain	2p,17	-	-	-	1.747.000	1.747.000	-	1.747.000	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2022	78.750.000.000	40.588.033.379	250.000.000	7.226.915.715	126.814.949.094	109.942.785	126.924.891.879	Balance, December 31, 2022	
Penetapan cadangan umum	20	-	-	250.000.000	(250.000.000)	-	-	-	Appropriation of general reserve
Laba tahun berjalan		-	-	-	4.304.192.411	4.304.192.411	14.081	4.304.206.492	Income for year
Penghasilan komprehensif lain	2p,17	-	-	-	(12.238.000)	(12.238.000)	-	(12.238.000)	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2023	78.750.000.000	40.588.033.379	500.000.000	11.268.870.126	131.106.903.505	109.956.866	131.216.860.371	Balance, December 31, 2023	

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

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

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
pada Tanggal 31 Desember 2023
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For The Year Ended
December 31, 2023
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2023	2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		48.823.751.684	66.636.064.832	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:				Cash payments to:
Pemasok		(13.904.420.877)	(32.981.931.521)	Suppliers
Karyawan		(3.869.651.126)	(4.323.853.335)	Employees
Pembayaran untuk beban operasional		(7.486.643.077)	(10.598.889.141)	Payments for operating expenses
Penerimaan dari pendapatan keuangan		652.381.106	885.311.647	Receipts from finance income
Pembayaran biaya keuangan		(3.945.884.024)	(5.065.539.700)	Payments of finance costs
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		20.269.533.686	14.551.162.782	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan tanah untuk pengembangan	9	(7.090.510.000)	(1.500.000.000)	Acquisition of land for development
Pembayaran uang muka perolehan tanah	7,26b	(40.000.000)	(19.275.000.000)	Advances for acquisition of land
Perolehan aset tetap	11	-	(105.648.000)	Acquisition of fixed assets
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(7.130.510.000)	(20.880.648.000)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	12, 29	9.288.000.000	6.456.306.193	Receipts of long-term bank loan
Penerimaan utang bank jangka pendek	12, 29	3.189.600.000	12.119.759.645	Receipts of short-term bank loan
Pembayaran utang bank jangka panjang	12, 29	(24.204.228.999)	(12.353.391.194)	Payments of long-term bank loan
Pembayaran utang bank jangka pendek	12, 29	(4.157.815.789)	(7.851.731.979)	Payments of short-term bank loan
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	29	-	(17.116.966)	Payments of consumer financing payable
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(15.884.444.788)	(1.646.174.301)	Net Cash Used in Financing Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN BANK		(2.745.421.102)	(7.975.659.519)	DECREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN BANK AWAL TAHUN		6.153.884.928	14.129.544.447	CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	4	3.408.463.826	6.153.884.928	CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF YEAR

Informasi tambahan arus kas diungkapkan dalam Catatan 29.

Supplementary cash flows information is disclosed in Note 29.

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

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

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Grand House Mulia Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No. 1 tanggal 9 Januari 2006, yang kemudian diubah dengan Akta No. 02 tanggal 11 Juli 2007 dan No. 01 tanggal 4 Januari 2008, yang seluruhnya dibuat di hadapan Suryati Moerwibowo, SH, Notaris di Jakarta Selatan. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 2 tanggal 2 Juni 2022 sehubungan dengan pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dengan rasio 1 banding 2 atau dari nilai nominal sebesar Rp 100 per saham menjadi Rp 50 per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Laporan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0245992 tanggal 6 Juni 2022.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah terutama menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Saat ini, Perusahaan sedang mengembangkan proyek perumahan “Parkville Serpong” yang berlokasi di Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2019.

Perusahaan berkedudukan di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

Entitas induk langsung Perusahaan dan entitas anaknya (secara bersama-sama disebut “Grup”) adalah PT Graha Mulia Indotama, yang mayoritas sahamnya dimiliki oleh Tan Ping.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Grand House Mulia Tbk (“Company”) was established based on Deed No. 1 dated January 9, 2006, which subsequently amended by Deed No. 02 dated July 11, 2007 and No. 01 dated January 4, 2008, all covered by Suryati Moerwibowo, SH, Notary in South Jakarta. The Company’s deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 dated January 31, 2008. The Company’s articles of association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 2 of Bastian Harijanto, SH, MKn dated June 2, 2022 concerning a stock split with ratio of 1 to 2 or from par value of Rp 100 per share to Rp 50 per share. The amendment has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Company’s Articles of Association Amendment Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0245992 dated June 6, 2022.

In accordance with article 3 of the Company’s articles of association, the scope of the Company’s business activities is mainly to engage in self-owned or leased real estate. Currently, the Company is developing a residential project “Parkville Serpong” which is located in Gunung Sindur, Bogor, West Java. The Company started its commercial operations in 2019.

The Company is domiciled at Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, West Java.

The immediate parent entity of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as the “Group”) is PT Graha Mulia Indotama, whose majority shares owned by Tan Ping.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan dan Aksi Korporasi Lainnya

Penawaran umum perdana

Pada tanggal 31 Agustus 2020, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") melalui Surat No. S-232/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sejumlah 157.500.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 380 per saham. Pada tanggal 10 September 2020, seluruh saham Perusahaan telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Pemecahan nilai nominal saham

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 2 Juni 2022 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 2 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan untuk menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dengan rasio 1 banding 2 atau dari nilai nominal sebesar Rp 100 per saham menjadi Rp 50 per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0245992 tanggal 6 Juni 2022.

Berdasarkan Surat dari BEI No. 5-04628/BEI.PPI/06-2022 tanggal 9 Juni 2022, BEI menyetujui permohonan Perusahaan untuk pencatatan penambahan jumlah saham hasil pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dan terhitung sejak tanggal 20 Juni 2022, saham Perusahaan yang dicatatkan di BEI sebelum dan setelah pelaksanaan pemecahan nilai nominal saham menjadi sebagai berikut:

Sebelum Pemecahan Nilai Nominal Saham/ Before Stock Split		Setelah Pemecahan Nilai Nominal Saham/ After Stock Split	
Jumlah Saham/ Number of Shares	Nilai Nominal/ Par Value	Jumlah Saham/ Number of Shares	Nilai Nominal/ Par Value
787.500.000	Rp 100	1.575.000.000	Rp 50

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of the Company's Shares and Other Corporate Actions

Initial public offering

On August 31, 2020, the Company obtained an Effective Statement from the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") through its Letter No. S-232/D.04/2020 to conduct its Initial Public Offering of 157,500,000 new shares to the public with par value of Rp 100 per share and the offering price of Rp 380 per share. On September 10, 2020, all of the Company's shares were listed on the Indonesia Stock Exchange ("IDX").

Stock split

Based on the Resolution of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders dated June 2, 2022 which was covered by Notarial Deed No. 2 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved to approve a stock split with ratio of 1 to 2 or from par value of Rp 100 per share to Rp 50 per share. The amendment has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Company's Articles of Association Amendment Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0245992 dated June 6, 2022.

Based on Letter from IDX No. 5-04628/BEI.PPI/06-2022 dated June 9, 2022, IDX approved the Company's request for additional listing number of shares which resulting from the Company's stock split and starting from June 20, 2022, the Company's shares listed on the IDX before and after stock split are as follows:

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak

Perusahaan mempunyai pengendalian dan kepemilikan langsung lebih dari 50% saham pada entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activities	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (Dalam Jutaan Rupiah Indonesia)/ Total Assets Before Elimination (In Millions of Indonesian Rupiah)	
				2023	2022	2023	2022
PT Berkat Indokarya Gemilang ("BIG")	Banten	Real estat dan penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	*)	99,96%	99,96%	34.889	34.889
PT Winner Indokarya Nusantara ("WIN")	Bogor	Real estat dan penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	*)	99,00%	99,00%	27.260	20.346
PT Viva Indojoya Perkasa ("VIP")	Bogor	Real estat dan penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	*)	99,00%	99,00%	5.002	5.000

*) Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 belum beroperasi secara komersial/Not yet started its commercial operations until December 31, 2023.

BIG

BIG didirikan berdasarkan Akta No. 4 tanggal 4 Oktober 2019 yang dibuat di hadapan Raden Adrianto, SH, Notaris di Tangerang Selatan. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0053584.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 15 Oktober 2019.

Struktur permodalan BIG terdiri dari:

- Modal dasar sebesar Rp 90.000.000.000 yang terdiri dari 90.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.
- Modal ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 23.162.000.000 yang terdiri dari 23.162 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Perusahaan memiliki penyertaan dalam bentuk saham sejumlah Rp 23.152.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 99,96%.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, BIG belum beroperasi secara komersial.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries

The Company has control and direct ownership more than 50% of the shares in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activities	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (Dalam Jutaan Rupiah Indonesia)/ Total Assets Before Elimination (In Millions of Indonesian Rupiah)	
				2023	2022	2023	2022
PT Berkat Indokarya Gemilang ("BIG")	Banten	Real estat dan penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	*)	99,96%	99,96%	34.889	34.889
PT Winner Indokarya Nusantara ("WIN")	Bogor	Real estat dan penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	*)	99,00%	99,00%	27.260	20.346
PT Viva Indojoya Perkasa ("VIP")	Bogor	Real estat dan penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	*)	99,00%	99,00%	5.002	5.000

*) Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 belum beroperasi secara komersial/Not yet started its commercial operations until December 31, 2023.

BIG

BIG was established based on Deed No. 4 dated October 4, 2019 as covered by Raden Adrianto, SH, Notary in South Tangerang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0053584.AH.01.01.TAHUN 2019 dated October 15, 2019.

BIG capital structure consists of:

- Authorized capital of Rp 90,000,000,000 which consists of 90,000 shares with a par value of Rp 1,000,000 per share.
- Issued and fully paid capital of Rp 23,162,000,000 which consists of 23,162 shares with a par value of Rp 1,000,000 per share.

The Company has investment in shares of stock which amounting to Rp 23,152,000,000 with 99.96% share ownership.

As of December 31, 2023, BIG has not yet commercially operates.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

WIN

WIN didirikan berdasarkan Akta No. 08 tanggal 14 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Raden Adrianto, SH, Notaris di Tangerang Selatan. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU 0081161.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 20 Desember 2021.

Struktur permodalan WIN terdiri dari:

- Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 5.000.000.000 yang terdiri dari 5.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Perusahaan memiliki penyertaan dalam bentuk saham sejumlah Rp 4.950.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 99%.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, WIN belum beroperasi secara komersial.

VIP

VIP didirikan berdasarkan Akta No. 13 tanggal 17 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Raden Adrianto, SH, Notaris di Tangerang Selatan. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU 0083041.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 28 Desember 2021.

Struktur permodalan VIP terdiri dari:

- Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 5.000.000.000 yang terdiri dari 5.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000.000 per saham.

Perusahaan memiliki penyertaan dalam bentuk saham sejumlah Rp 4.950.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 99%.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023, VIP belum beroperasi secara komersial.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

WIN

WIN was established based on Deed No. 08 dated December 14, 2021 as covered by Raden Adrianto, SH, Notary in South Tangerang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0081161.AH.01.01.TAHUN 2021 dated December 20, 2021.

WIN capital structure consists of:

- Authorized, issued and fully paid capital of Rp 5,000,000,000 which consists of 5,000 shares with a par value of Rp 1,000,000 per share.

The Company has investment in shares of stock which amounting to Rp 4,950,000,000 with 99% share ownership.

As of December 31, 2023, WIN has not yet commercially operates.

VIP

VIP was established based on Deed No. 13 dated December 17, 2021 as covered by Raden Adrianto, SH, Notary in South Tangerang. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0083041.AH.01.01.TAHUN 2021 dated December 28, 2021.

VIP capital structure consists of:

- Authorized, issued and fully paid capital of Rp 5,000,000,000 which consists of 5,000 shares with a par value of Rp 1,000,000 per share.

The Company has investment in shares of stock which amounting to Rp 4,950,000,000 with 99% share ownership.

As of December 31, 2023, VIP has not yet commercially operates.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Kepala Unit Audit Internal, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 26 Januari 2021 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 6 pada tanggal yang sama serta telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0092385 tanggal 11 Februari 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	:	Tan Ping	:
Komisaris Independen	:	Nandar Ayi Yusamsi	:

Direksi:

Direktur Utama	:	Velliana Tanaya	:
Wakil Direktur Utama	:	Suryadi	:
Direktur	:	Rio Handono	:

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 03/GHM-SK/I/22 tanggal 19 Januari 2022, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Nandar Ayi Yusamsi	:
Anggota	:	Putri Laksmi Basyir	:
Anggota	:	Niken Pangestuti	:

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Kepala Unit Audit Internal Perusahaan adalah Aisyah Juniarti.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Sekretaris Perusahaan adalah Cecep Miptahudin.

Manajemen kunci meliputi anggota Direksi dan manajemen senior Grup. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengoperasikan dan mengendalikan aktivitas Grup.

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Head of Internal Audit, Corporate Secretary and Employees

Based on the Resolution of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders dated January 26, 2021 which was covered by Notarial Deed No. 6 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Admission Notification Amendment of the Company's Data Letter No. AHU-AH.01.03-0092385 dated February 11, 2021, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Board of Commissioners:

President Commissioner	:
Independent Commissioner	:

Board of Directors:

President Director	:
Vice President Director	:
Director	:

Based on Board of Commissioner's Decision Letter No. 03/GHM-SK/I/22 dated January 19, 2022, the composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Chairman	:
Member	:
Member	:

As of December 31, 2023 and 2022, the Company's Head of Internal Audit Unit are Aisyah Juniarti.

As of December 31, 2023 and 2022, the Company's Corporate Secretary is Cecep Miptahudin.

Key management includes members of the Board of Directors and senior management of the Group. Key management personnel has the authority and responsibility to plan, directing, operating and control the Group's activities.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Kepala Unit Audit Internal, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah karyawan Grup masing-masing adalah sejumlah 36 karyawan (tidak diaudit).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 27 Maret 2024.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), 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 Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan". Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur dengan dasar sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Head of Internal Audit, Corporate Secretary and Employees (continued)

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has 36 employees, respectively (unaudited).

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on March 27, 2024.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of Compliance and Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consists of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK IAI") and the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or "OJK")

Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1, "Presentation of Financial Statements". The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the consolidated statement of cash flows, and using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the relevant notes herein.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian (lanjutan)**

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan Grup adalah selaras bagi tahun yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk standar akuntansi keuangan baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b.

Perusahaan telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dibutuhkan pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Penerapan kebijakan akuntansi;
- Jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan, dan pengungkapan atas aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian;
- Jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama tahun pelaporan.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Estimasi dan asumsi yang digunakan ditelaah secara berkesinambungan. Revisi atas estimasi akuntansi diakui pada tahun dimana estimasi tersebut direvisi dan tahun yang akan datang yang dipengaruhi oleh revisi estimasi tersebut.

Estimasi, asumsi dan pertimbangan akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup diungkapkan pada Catatan 3.

Tahun buku Grup adalah dari tanggal 1 Januari sampai 31 Desember.

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

**a. Statement of Compliance and Basis of
Preparation of the Consolidated Financial
Statements (continued)**

**Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (continued)**

The consolidated statement of cash flows is prepared based on direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted by the Group's are consistently applied for the years covered by the consolidated financial statements, except for new and revised financial accounting standards as disclosed in Note 2b.

The Group's has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern entity.

The preparation of the consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of judgments, estimates and assumptions that affects:

- The application of accounting policies;
- The reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at consolidated financial statements date;
- The reported amounts of revenues and expenses during the reporting year.

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and activities, actual results may differ from those estimates. Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revision to accounting estimates are recognized in the year which the estimate is revised and in any future year affected of those estimate revised.

Significant accounting estimates, underlying assumptions and judgments applied in the preparation of the Group's consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

The Group's financial reporting period is from January 1 to December 31.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian (lanjutan)**

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan konsolidasian Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah Indonesia ("Rupiah") yang merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Standar akuntansi keuangan baru dan revisi berikut telah diterbitkan dan efektif untuk tahun buku 2023, namun dampaknya tidak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang pengungkapan kebijakan akuntansi yang mengubah istilah "signifikan" menjadi "material" dan memberi penjelasan mengenai kebijakan akuntansi material;
- Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensifkan;
- Amandemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan" tentang definisi "estimasi akuntansi" dan penjelasannya; dan
- Amandemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan" tentang pajak tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal yang diadopsi dari Amandemen IAS 12, "Income Tax" regarding *Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya seperti diungkapkan pada Catatan 1c. Kendali diperoleh bila Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

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

**a. Statement of Compliance and Basis of
Preparation of the Consolidated Financial
Statements (continued)**

**Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (continued)**

The accounts included in the Group's consolidated financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (functional currency). The consolidated financial statements are presented in Indonesian Rupiah ("Rupiah") which is the functional currency of the Group.

b. Changes in Accounting Policies

The following new and revised financial accounting standards were issued and effective in 2023, but did not result in a significant effect on the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" regarding disclosure of accounting policies that change the term "significant" to "material" and provide explanations of material accounting policies;
- Amendment to PSAK 16, "Fixed Assets" regarding proceeds before intended use;
- Amendment to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors" regarding the definition of "accounting estimates" and their explanations; and
- Amendment to PSAK 46, "Income Tax" regarding deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction which adopted from Amended IAS 12, "Income Tax" regarding *Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction*.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiary as mentioned in Note 1c. Control is achieved when the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the *investee* and has the ability to affect those returns through its power over the *investee*.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Secara khusus, Perusahaan mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Perusahaan memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Pengendalian atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi Perusahaan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Bila Perusahaan tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Perusahaan mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee* termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Perusahaan.

Perusahaan menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada periode tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Perusahaan memperoleh kendali sampai tanggal Perusahaan tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit.

Laporan keuangan entitas anak dibuat untuk tahun pelaporan yang sama dengan Perusahaan, menggunakan kebijakan akuntansi yang konsisten.

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

c. Principles of Consolidation (continued)

Specifically, the Company controls an investee if and only if the Company has all of the following:

- i) Control over the investee, that is existing rights that give the Company current ability to direct the relevant activities of investee,*
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and*
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

When the Company has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,*
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and*
- iii) The Company's voting rights and potential voting rights.*

The Company re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the period are included in the consolidated financial statements from the date of the Company gains control until the date the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the parent of the Company and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

Subsidiary financial statements are prepared for the same reporting year as the Company, using consistent accounting policies.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Seluruh saldo akun, transaksi, pendapatan dan beban antar perusahaan yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi antar perusahaan yang belum direalisasi dan deviden dieliminasi pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas, KNP dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara rugi atau laba yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

d. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) Akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) Untuk diperdagangkan,
- iii) Akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan,
- iv) Kas dan bank kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam waktu paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan sebagai lancar bila:

- i) Akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) Untuk diperdagangkan,
- iii) Akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) Tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam waktu paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

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

c. Principles of Consolidation (continued)

All significant intra-group balances, transactions, income and expenses, and unrealized profits or losses resulting from intra-group transactions and dividends are eliminated on consolidation.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Company loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets, liabilities, NCI and other component of equity, while any resulting gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

d. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

- i) Expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) Held primarily for the purpose of trading,
- iii) Expected to be realized within 12 months after the reporting date, or
- iv) Cash on hand and in banks unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting date.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) Expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) Held primarily for the purpose of trading,
- iii) Due to be settled within 12 months after the reporting date, or
- iv) There is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting date.

All other liabilities are classified as non-current.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

e. Instrumen Keuangan

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

Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("NWLR"). Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan, dimana Grup telah menerapkan cara praktis, yaitu diukur pada harga transaksi yang ditentukan sesuai PSAK 72.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("NWPKL"), aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPB") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana mereka mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari penerimaan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pengukuran Selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas), dan
- Aset keuangan pada NWLR.

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

e. 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.

Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). Trade receivables that do not contain a significant financing component, for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income ("FVOCI"), it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Subsequent Measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories:

- Financial assets at amortized cost (debt instruments),
- Financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments),
- Financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and
- Financial assets at FVTPL.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini:

i. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPB dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan menjadi subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan bank, piutang usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya.

ii. Aset keuangan pada NWPKL (instrumen utang)

Untuk instrumen utang yang diukur pada NWPKL, pendapatan bunga, revaluasi mata uang asing dan kerugian penurunan nilai atau pembalikan diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama seperti untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui di penghasilan komprehensif lain ("PKL"). Pada saat penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di PKL direklasifikasi ke laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang).

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

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

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

i. Financial assets at amortized cost (debt instruments)

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPB on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets measured at amortized cost include cash on hand and in banks, trade receivables and restricted funds.

ii. Financial assets at FVOCI (debt instruments)

For debt instruments at FVOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in other comprehensive income ("OCI"). Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is reclassified to profit or loss.

The Group does not have financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments).

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

- iii. Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif setelah pelepasan (instrumen ekuitas)

Pada pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk menetapkan klasifikasi yang takterbatalkan atas investasi pada instrumen ekuitas sebagai NWPKL jika memenuhi definisi ekuitas sesuai PSAK 50 dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan atas basis instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian atas aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi, dan aset keuangan ini tidak menjadi subjek penurunan nilai. Dividen diakui sebagai penghasilan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Grup tidak memiliki aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen ekuitas).

- iv. Aset keuangan pada NWLR

Aset keuangan pada NWLR tercatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan neto nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan pada NWLR.

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan (atau, sesuai dengan kondisinya, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapuskan dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah berakhir, atau

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

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

- iii. Financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its investments in equity instruments at FVOCI when they meet the definition of equity under PSAK 50 and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss, and these financial assets are not subject to impairment assessment. Dividends are recognized as other income in profit or loss when the right of payment has been established.

The Group has no financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).

- iv. Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in profit or loss.

The Group has no financial assets at FVTPL.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- The rights to receive cash flows from the asset have expired, or

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

Aset keuangan (atau, sesuai dengan kondisinya, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapuskan dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika: (lanjutan)

- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga berdasarkan kesepakatan 'pass-through', dan salah satu dari (a) Grup telah mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat atas aset, tetapi telah mengalihkan kendali atas aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan 'pass-through', Grup mengevaluasi jika, dan sejauh mana, Grup masih mempertahankan risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Ketika Grup tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, maupun tidak mengalihkan kendali atas aset, Grup tetap mengakui aset yang dialihkan sebesar keterlibatan berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan basis yang mencerminkan hak dan kewajiban yang masih dimiliki oleh Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer, diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat awal aset dan jumlah maksimum imbalan yang dibutuhkan oleh Grup untuk membayar kembali.

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

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Derecognition (continued)

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when: (continued)

- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the assets or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian ("KKE") untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada NWLR dan kontrak jaminan keuangan. KKE ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Grup, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

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, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan KKE. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan dalam gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat dari tanggal jatuh tempo. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan menjadi gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa besar kemungkinan Grup tidak menerima jumlah kontraktual terutang secara penuh sebelum memperhitungkan perbaikan kredit yang dimiliki oleh Grup. Aset keuangan dihapuskan jika tidak terdapat ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

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

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Impairment

The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any 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).

Because its trade receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the customers and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are days past due. However, in certain cases, the Group may also considers a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR, utang dan pinjaman atau derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai pada lindung nilai yang efektif, sesuai dengan kondisinya.

Semua liabilitas keuangan diakui pada nilai wajar saat pengakuan awal dan, dalam hal liabilitas keuangan diklasifikasi sebagai utang dan pinjaman, diakui pada nilai wajar setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Grup menetapkan liabilitas keuangannya sebagai utang dan pinjaman, seperti utang bank, utang usaha dan beban akrual.

Pengukuran Selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut:

i. Liabilitas keuangan pada NWLR

Liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR mencakup liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR yang ditetapkan saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika liabilitas keuangan tersebut diperoleh untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini juga mencakup instrumen keuangan derivatif yang dilakukan oleh Grup dimana instrumen derivatif tersebut tidak ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 71. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laba rugi.

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

e. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at FVTPL, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities are classified as loans and borrowings are recognized at fair value, net of directly attributable transaction costs.

The Group designates its financial liabilities as loans and borrowings, such as bank loans, trade payables and accrued expenses.

Subsequent Measurement

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

i. Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition as at FVTPL.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of repurchasing in the near term. This category also includes derivative financial instruments entered into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 71. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in profit or loss.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

i. Liabilitas keuangan pada NWLR (lanjutan)

Liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR yang ditetapkan saat pengakuan awal harus memenuhi kriteria dalam PSAK 71 dan ditetapkan pada tanggal pengakuan awal. Grup tidak menetapkan liabilitas keuangan apapun sebagai liabilitas yang diukur pada NWLR.

ii. Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang dan pinjaman)

(i) Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada 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 laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akuisisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai biaya keuangan pada laba rugi.

(ii) Utang dan Akrua

Liabilitas untuk utang usaha dan beban akrua dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

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

e. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Subsequent Measurement (continued)

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

i. Financial liabilities at FVTPL (continued)

Financial liabilities designated upon initial recognition at FVTPL are designated at the initial date of recognition, and only if the criteria in PSAK 71 are satisfied. The Group has not designated any financial liability as at FVTPL.

ii. Financial liabilities at amortized cost (loans and borrowings)

(i) Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings 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 profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

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 profit or loss.

(ii) Payables and Accruals

Liabilities for trade payables and accrued expenses are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

f. Pengukuran Nilai Wajar

Grup mengukur aset keuangan dan liabilitas keuangan, pada nilai wajar setiap tanggal pelaporan. Grup juga mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, aset dan liabilitas yang diperoleh melalui kombinasi bisnis pada nilai wajar. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari Unit Penghasil Kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, dan aset keuangan tertentu pada NWPKL.

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.

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

e. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract discharged or cancelled or 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 derecognition of the original liability and recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

f. Fair Value Measurement

The Group measures financial assets and financial liabilities at fair value at each reporting date. The Group also initially measures financial instruments, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations at fair value. The Group also measures certain recoverable amounts of the Cash Generating Units ("CGU") using fair value less cost of disposal and certain financial assets at FVOCI.

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.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

f. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

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

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.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup 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 konsolidasian dikategorikan dalam hierarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Tingkat 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- ii) Tingkat 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) Tingkat 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

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

f. Fair Value Measurement (continued)

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

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.

A 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 participants that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, by 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 consolidated 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 price 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.*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Kas dan Bank

Kas dan bank terdiri dari kas dan saldo rekening bank yang tidak dijaminkan dan tidak dibatasi penggunaannya.

h. Piutang Usaha

Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian.

Cadangan kerugian kredit ekspektasian dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang usaha tidak dapat ditagih. Piutang usaha yang mengalami penurunan nilai dihapusbukukan pada saat piutang usaha tersebut dipastikan tidak tertagih.

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Persediaan real estat terdiri dari tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam konstruksi.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan (Catatan 2k), biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam konstruksi akan dipindahkan menjadi bangunan pada saat selesai dikonstruksi.

j. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

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

g. Cash on Hand and in Banks

Cash on hand and in banks consists of cash on hand and bank accounts balance that are not used as collateral and are not restricted in use.

h. Trade Receivables

Trade receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, except where the effect of discounting is immaterial, less allowance for expected credit losses.

Allowance for expected credit losses is established when there is objective evidence that the outstanding amounts can not be collected. The impaired trade receivables are written-off during the year in which they are determined to be not collectible.

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Cost is determined using weighted average method. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Real estate inventories consists of land under development and buildings under construction.

The cost of land under development consists of the cost of land for development (Note 2k), direct and indirect development costs which attributable to the real estate development activities. The cost of land development, including the land which is used for road access and infrastructure or other non-saleable areas, which is allocated to the respective saleable areas.

The cost of buildings under construction will be transferred to buildings when the construction is completed.

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

k. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah untuk pengembangan akan dipindahkan ke tanah dalam pengembangan pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

l. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang dibatasi penggunaannya sampai penyelesaian tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan masing-masing bank terkait.

m. Aset Tetap

Grup memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage	
Peralatan dan perabotan kantor	4	25%	Office equipment and furnitures
Kendaraan	8	12,5%	Vehicles

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

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

k. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land. The cost of land for development will be transferred to land under development at the time development and construction is ready to commence.

l. Restricted Funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Housing Ownership Credit facility ("KPR") sales method which are restricted to be used until certain stages of progress are completed depending on agreement with respective related banks.

m. Fixed Assets

The Group chooses the cost model as the accounting policy for measuring its fixed assets.

All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its acquisition price and any costs directly attributable in bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

After initial recognition, fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any.

Depreciation of fixed assets starts when it is available for its intended use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

The carrying amount of fixed assets is reviewed and impaired if there are certain events or changes in conditions which indicate that the carrying amount may not be fully recovered.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

m. Aset Tetap (lanjutan)

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun dimana aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pengeluaran yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti biaya perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya. Dalam situasi dimana dapat dibuktikan secara jelas bahwa pengeluaran tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis yang diharapkan diperoleh dari penggunaan aset tetap tersebut di masa datang yang melebihi kinerja normalnya, maka pengeluaran tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Pada setiap akhir tahun pelaporan, nilai residu, manfaat ekonomis dan metode penyusutan dievaluasi, dan jika sesuai keadaan, disesuaikan secara prospektif.

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap tahun pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun.

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

m. Fixed Assets (continued)

The carrying amount of fixed assets is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from their use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year in which the asset is derecognized.

Expenditures incurred after the assets are used, such as repair and maintenance costs, are charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred. In situations where it can be clearly proven that these expenditures result in an increase in the economic benefits expected to be obtained from the use of these fixed assets in the future that exceed their normal performance, these expenditures are capitalized as an additional cost of acquisition of fixed assets.

The residual values, useful life and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial year.

n. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each of reporting year whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

If the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each ending annual reporting year as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses for an asset may no longer exist or may have decreased.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam tahun sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya.

Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di tahun mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

o. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

p. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual. Imbalan kerja jangka pendek termasuk upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan pasca kerja

Grup memberikan imbalan pasca kerja sesuai dengan ketentuan dari Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") untuk mengimplementasikan provisi pada ayat 81 dan ayat 185 (b) dari Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja. PP 35/2021 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, sehingga pada dasarnya, program pensiun berdasarkan PP 35/2021 adalah program manfaat pasti.

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

**n. Impairment of Non-Financial Assets
(continued)**

If such indication exists, then the Group estimates the recoverable amount of those assets. A previously recognized impairment loss or an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

Management believes that there is no indication of impairment of non-financial assets as of December 31, 2023 and 2022.

o. Transactions with Related Parties

The Group has transactions with related parties as defined in PSAK 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosure".

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

p. Employee Benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employees. Short term employee benefits includes wages, salaries, bonuses and incentive.

Post-employment benefits

The Group provides post-employment benefits in accordance with the provisions of Government Regulation No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation. PP 35/2021 sets the formula for determining the minimum amount of benefits, in substance, pension plans under PP 35/2021 represent defined benefit plans.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

p. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan pasca kerja (lanjutan)

Program pensiun manfaat pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, biasanya berdasarkan beberapa faktor seperti usia, masa kerja atau kompensasi.

Liabilitas imbalan pasti yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal pelaporan yang dihitung oleh aktuaris independen menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar masa depan dengan menggunakan tingkat suku bunga Obligasi Pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang imbalan yang akan dibayarkan dan waktu jatuh tempo yang kurang lebih sama dengan waktu jatuh tempo pensiun yang bersangkutan.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba atau rugi.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam tahun terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan pada akun saldo laba belum ditentukan penggunaannya.

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

- i. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau,
- ii. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang material dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Grup melakukan transaksi yang menghapuskan semua liabilitas hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

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

p. Employee Benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

A defined benefit plan is a pension plan program where the pension amount to be received by employees at the time of retirement will depend on some factors such as age, years of service or compensation.

The defined benefit liability recognized in the consolidated statement of financial position is the present value of the defined benefits obligation at reporting date which calculated by independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefits obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using interest rates of Government Bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have the terms to maturity approximating the terms of the related pension liability.

Past service costs are recognized immediately in profit or loss.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are immediately recognized in other comprehensive income in the year in which they arise. Accumulated remeasurements balance is reported in unappropriated retained earnings.

Gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when the curtailment or settlement occurs.

A curtailment occurs when an entity either:

- i. Is demonstrably committed to make a significant reduction in the number of employees covered by a plan; or
- ii. Amends the terms of a defined benefit plan so that a significant element of future service by current employees will no longer qualify for benefits, or will qualify only for reduced benefits.

A settlement occurs when the Group enters into a transaction that eliminates all further legal or constructive obligation for part or all of the benefits provided under a defined benefit plan.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

p. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan pasca kerja (lanjutan)

Terkait adanya siaran pers DSAK IAI "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa" pada bulan April 2022, Grup mengubah kebijakan terkait atribusi imbalan pensiun pada periode jasa sesuai ketentuan dalam PSAK 24 untuk pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35/2021. Dampak perubahan perhitungan tersebut adalah tidak material terhadap Grup, sehingga dibukukan seluruhnya pada laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisis 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. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu Grup sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode 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 marjin.
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).

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

p. Employee Benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Regarding the DSAK IAI press release "Compensation Attribution in the Service Period" in April 2022, the Group changed the policy related to the attribution of pension compensation in the service period in accordance with the provisions in PSAK 24 for the general fact pattern of pension programs based on the Job Creation Law No. 11/2020 and Government Regulation No. 35/2021. The impact of the change in calculation is immaterial to the Group, therefore the impact of the changes is recorded entirely in the consolidated financial statements for the current year.

q. Revenue and Expense Recognition

Revenue recognition should fulfill 5 steps of assessment as follows:

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. Transaction price is the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when the performance obligation is satisfied by delivering a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut:

- a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan unit rumah yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan unit rumah yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan menerima pengendalian atas unit rumah tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban pelaksanaan yang terpenuhi.

Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak dan disajikan dalam akun "Uang Muka Pelanggan".

Beban diakui pada saat terjadinya (asas akrual).

r. Perpajakan

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenai pajak final.

Pajak final atas penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Grup menyajikan beban pajak final sebagai pos tersendiri.

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

**q. Revenue and Expense Recognition
(continued)**

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows:

- a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).*

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised housing units to customers, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Revenues are recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised housing unit to the customer, which is when the customer receives control of the housing unit. The amount of revenue recognised is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Down payment from customers recognized as contract liabilities and are presented under "Advance from Customers" account.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Taxation

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses.

Based on Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from sales transaction or transfer of land and/or building titles is subject to final tax.

Final tax on income subject to final tax was recognized proportionally with the total income recognized in the current year.

The difference between the final tax paid and the amount charged as final tax expenses in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable. The Group presents final tax expense as separate line item.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

r. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Selisih nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Kini

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Manajemen secara periodik melakukan evaluasi atas posisi yang diambil dalam pelaporan pajak sehubungan dengan situasi dimana peraturan pajak terkait menjadi subyek interpretasi dan menetapkan provisi bila diperlukan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat diterimanya surat ketetapan pajak atau, jika Grup mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut ditetapkan.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Kini.

Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

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

r. Taxation (continued)

Final Tax (continued)

The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final tax and their respective tax bases, are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using the tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions when appropriate.

Amendments to tax obligations are recorded when an assessment is received or, if appealed by the Group, when the result of the appeal is determined.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of Current Income Tax Expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of Current Income Tax Expense.

Deferred Tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

r. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada setiap akhir tahun pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada setiap akhir tahun pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Grup mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang telah secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disaling-hapuskan jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan pada entitas yang sama, atau entitas bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN, kecuali:

- i. PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari beban yang terkait; dan
- ii. Piutang dan utang yang berkaitan dengan transaksi dengan PPN disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari aset atau liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

r. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

The carrying amount of a deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting year and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax assets to be utilized. At the end of each reporting year, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the assets is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the entity intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

Value Added Tax (VAT)

Revenues, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT, except:

- i. VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the tax office, is recognized as part of the acquisition cost of the assets or as part of the related expenses; and
- ii. Receivables and payables relating to transactions with VAT are presented including the amount of VAT.

The net amount of VAT which recoverable from, or payable to, the tax office is included as part of assets or liabilities in the consolidated statement of financial position.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Apabila jumlah saham biasa yang beredar meningkat tanpa disertai peningkatan sumber daya, maka jumlah saham biasa yang beredar sebelum peristiwa tersebut disesuaikan dengan perubahan proporsional atas jumlah saham beredar seolah-olah peristiwa tersebut terjadi pada permulaan dari periode sajian paling awal.

t. Biaya Emisi Saham

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

u. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari entitas yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu dan jasa (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

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

s. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of shares during the year.

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2023 and 2022, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

If the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources, the number of ordinary shares outstanding before the event is adjusted for the proportionate change in the number of ordinary shares outstanding as of the event had occurred at the beginning of the earliest period presented.

t. Shares Issuance Costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of new share for the initial public offering were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the consolidated statement of financial position.

u. Segment Information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operation decision maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and transactions are eliminated as part of consolidation process.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Informasi Segmen (lanjutan)

Informasi keuangan dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen dalam mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan pengalokasian sumber daya. Sehubungan dengan ini, informasi segmen pada laporan keuangan konsolidasian disajikan berdasarkan pengklasifikasian umum atas daerah pelayanan sebagai segmen geografis. Rincian informasi segmen tersebut diungkapkan dalam Catatan 25.

v. Provisi

Perusahaan mengakui provisi apabila memiliki kewajiban kini (baik secara hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu apabila besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan dapat diestimasi dengan andal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

w. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomis sangat kecil (*remote*). Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar (*probable*) arus masuk manfaat ekonomis.

x. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

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

u. Segment Information (continued)

Financial information is reported based on the information used by the management in evaluating the performance of each segment and determining the allocation of resources. In this respect, the business segment information in the consolidated financial statements are presented based on general classification of services areas as geographical segments. The details of segment information are disclosed in Note 25.

v. Provisions

Provision are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of past events, when it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate as to the amount of the obligation can be made. Provisions are not recognized for future operating losses.

w. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

x. Events After the Reporting Period

Post reporting date events that provide additional information about the consolidated financial position of the Group as of consolidated statement of financial position date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post reporting date events which are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas serta pengungkapan liabilitas kontinjensi pada akhir tahun pelaporan.

Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam tahun pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah Indonesia.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah memenuhi definisi yang ditetapkan PSAK 71 terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti yang diungkapkan pada Catatan 2e.

Perpajakan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of reporting year.

Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future year.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of Functional Currency

The functional currency of each entity in the Group is the currency from primary economic environment where the entity operates. It is the currency that mainly influences revenue and cost of rendering services of each respective entity. Based on the management's assessment, the functional currency of the Group is the Indonesian Rupiah.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2e.

Taxation

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

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

Grup menyusun asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasi Piutang Usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung Kerugian Kredit Ekspektasi (KKE) atas piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa.

Matriks provisi awalnya berdasarkan tarif gagal bayar yang diamati Grup secara historis. Grup akan mengkalibrasi matriks tersebut untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi yang bersifat perkiraan masa depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi diperkirakan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar di sektor usaha Grup, tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi perkiraan masa depan dianalisa kembali.

Penilaian korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan KKE adalah estimasi yang signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan taksiran kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili aktual gagal bayar pelanggan yang sebenarnya di masa depan. Informasi tentang KKE pada piutang usaha Grup diungkapkan dalam Catatan 5.

Nilai tercatat piutang usaha Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 2.374.652.760 dan Rp 1.868.121.954. Penjelasan lebih rinci diungkapkan Catatan 5.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for Expected Credit Losses of Trade Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate Expected Credit Loss (ECL) for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast for economic conditions are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the Group's industry sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analysed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The information about ECLs on the Group's trade receivables is disclosed in Note 5.

The carrying amount of the Group's trade receivables as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 2,374,652,760 and Rp 1,868,121,954, respectively. Further details are disclosed in Note 5.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Grup mengestimasi masa manfaat dari aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset.

Tetapi, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas. Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut.

Nilai buku neto aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 197.066.457 dan Rp 304.751.565. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 11.

Imbalan Pasca Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial dan menggunakan asumsi termasuk tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji yang diharapkan. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada setiap akhir tahun pelaporan dengan menggunakan tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun.

Untuk tingkat kenaikan gaji masa datang, Grup mengumpulkan data historis mengenai perubahan gaji dasar karyawan dan menyesuaikannya dengan perencanaan bisnis masa datang.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Estimation of Useful Lives of Fixed Assets

The Group estimates the useful lives of its fixed assets based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each of end financial reporting and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

It is possible, however, that future results of operations can be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above. The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances.

The net book value of the Group's fixed assets as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 197,066,457 and Rp 304,751,565. Further details are disclosed in Note 11.

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions including the discount rate and expected salary increment rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of post-employment benefits liability.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each reporting year using interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflow expected to be required to settle the pension obligations.

For the rate of future salary increases, the Group collects all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan Pasca Kerja (lanjutan)

Asumsi-asumsi penting lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini.

Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 157.503.000 dan Rp 109.195.000. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 17.

4. KAS DAN BANK

Kas dan bank terdiri dari:

	2023	2022	
Kas	11.719.056	14.561.051	Cash on hand
Bank			Cash in banks
PT Bank Central Asia Tbk	1.046.607.331	508.930.058	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk - Unit Usaha Syariah	754.705.935	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk - Sharia Business Unit
PT Bank Ganesha Tbk	623.044.401	506.967.197	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	527.624.685	528.475.422	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	256.682.081	29.971.088	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	60.756.149	3.506.633.661	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	49.412.364	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	32.125.308	31.658.922	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	16.136.520	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah	12.349.136	34.553.943	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.740.282	13.167.243	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	8.560.578	978.966.343	PT Bank OCBC NISP Tbk
Jumlah bank	3.396.744.770	6.139.323.877	Total cash in banks
Jumlah	3.408.463.826	6.153.884.928	Total

Semua saldo kas di bank dalam mata uang Rupiah Indonesia dan ditempatkan pada bank pihak ketiga.

Tidak terdapat saldo bank yang digunakan sebagai jaminan dan dibatasi penggunaannya.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Post-employment Benefits (continued)

Other key assumptions are in part based on the current market conditions.

The carrying amount of the Group's post-employment benefits liability as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp 157,503,000 and Rp 109,195,000, respectively. Further details are disclosed in Note 17.

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

Cash on hand and in banks consists of:

All cash in banks are denominated in Indonesian Rupiah and placed in third-party banks.

There is no balance of cash on hand and in banks which is pledged as collateral and restricted in use.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan piutang usaha dari pelanggan pihak ketiga dalam mata uang Rupiah Indonesia atas penjualan unit rumah di Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Tipe 73/60	1.844.911.194
Tipe 63/60	529.741.566
Jumlah	<u>2.374.652.760</u>

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Belum jatuh tempo	1.979.497.524
Sudah jatuh tempo: 1 - 30 hari	395.155.236
Jumlah	<u>2.374.652.760</u>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, piutang usaha digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen tidak membentuk cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut dapat tertagih seluruhnya dan terdapat jaminan unit rumah atas piutang usaha tersebut.

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	<u>2023</u>
Tanah dalam pengembangan	67.161.248.548
Bangunan dalam konstruksi	46.238.706.329
Jumlah	<u>113.399.954.877</u>

5. TRADE RECEIVABLES

This account represents trade receivables from third party customers which denominated in Indonesian Rupiah for the sale of housing units at Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, West Java, with details as follows:

	<u>2022</u>	
	1.074.634.788	Type 73/60
	793.487.166	Type 63/60
Total	<u>1.868.121.954</u>	Total

Details of aging of trade receivables from third parties are as follows:

	<u>2022</u>	
	1.638.032.359	Not yet due
	230.089.595	Overdue: 1 - 30 days
Total	<u>1.868.121.954</u>	Total

As of December 31, 2023 and 2022, trade receivables are pledged as collateral for bank loans (Note 12).

As of December 31, 2023 and 2022, management did not provide allowance for expected credit losses of trade receivables because management believes that all trade receivables are fully collectible and there are housing units as a collateral for these trade receivables.

6. INVENTORIES

Inventories consists of:

	<u>2022</u>	
	87.337.146.386	Land under development
	56.560.498.929	Buildings under construction
Total	<u>143.897.645.315</u>	Total

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi bangunan, bangunan dalam konstruksi dan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

2023						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Pengurangan/ Deductions (Catatan 22/ Note 22)	Saldo akhir/ Ending balance	
Bangunan	-	-	24.059.224.507	24.059.224.507	-	<i>Buildings</i>
Bangunan dalam konstruksi	56.560.498.929	13.737.431.907	(24.059.224.507)	-	46.238.706.329	<i>Buildings under construction</i>
Tanah dalam pengembangan	87.337.146.386	-	-	20.175.897.838	67.161.248.548	<i>Land under development</i>
Jumlah	143.897.645.315	13.737.431.907	-	44.235.122.345	113.399.954.877	Total
2022						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Pengurangan/ Deductions (Catatan 22/ Note 22)	Saldo akhir/ Ending balance	
Bangunan	-	-	32.119.424.314	32.119.424.314	-	<i>Buildings</i>
Bangunan dalam konstruksi	59.406.727.932	29.273.195.311	(32.119.424.314)	-	56.560.498.929	<i>Buildings under construction</i>
Tanah dalam pengembangan	49.034.612.796	6.411.694.988	46.020.481.109 *	14.129.642.507	87.337.146.386	<i>Land under development</i>
Jumlah	108.441.340.728	35.684.890.299	46.020.481.109	46.249.066.821	143.897.645.315	Total

Catatan/Notes:

* Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan (Catatan 9)/Reclassification from land for development (Note 9).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, persediaan tidak diasuransikan.

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat, atas nama Perusahaan yang telah dibangun unit rumah dan sebagian telah selesai menjadi unit perumahan Parkville Serpong. Pada saat pembangunan rumah telah selesai dan diserahkan kepada pelanggan, maka bagian tanah dalam pengembangan terkait dikurangkan dan dibebankan sebagai beban pokok pendapatan sedangkan bagian dari bangunan dalam konstruksi direklasifikasi menjadi beban pokok pendapatan selanjutnya tanah dalam pengembangan terkait disesuaikan dengan sisa area yang dimiliki dan belum terjual.

Tanah dalam pengembangan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 12).

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen berkeyakinan tidak ada kondisi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas persediaan.

6. INVENTORIES (continued)

Movements of buildings, buildings under construction and land under development are as follows:

As of December 31, 2023 and 2022, inventories are not insured.

Land under development is land at Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, West Java, under the Company's name which has been developed as a house unit and some of it has been completed as Parkville Serpong housing unit. When the housing unit construction has been completed and handed over to the customer, then a piece of land which associated under development is deducted and charged as cost of revenues, while the some of housing units under construction is reclassified to cost of revenues, then the respective land under development is adjusted to the remaining owned and unsold areas.

Land under development is pledged as collateral for bank loans (Note 12).

Based on the result of assessment, management believes that there are no conditions or circumstances that indicate an impairment in the value of inventories.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

7. UANG MUKA

Akun ini merupakan uang muka yang diberikan untuk:

	<u>2023</u>
Aset lancar:	
Kegiatan operasional	292.874.874
Aset tidak lancar:	
Perolehan tanah (Catatan 26b)	-
Jumlah	<u>292.874.874</u>

Uang muka kegiatan operasional merupakan uang muka yang diberikan kepada karyawan sehubungan dengan keperluan operasional, kelengkapan administratif dan lainnya.

Uang muka perolehan tanah merupakan uang muka kepada pihak ketiga sehubungan dengan perolehan tanah yang berlokasi di Gunung Sindur, Bogor (Catatan 26b).

8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini merupakan biaya dibayar di muka untuk:

	<u>2023</u>
Promosi	232.112.530
Lain-lain	67.407.026
Jumlah	<u>299.519.556</u>

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik:

	<u>2023</u>
Perusahaan	5.919.649.232
Entitas Anak	62.084.510.000
Jumlah	<u>68.004.159.232</u>

Perusahaan

Perusahaan memiliki tanah untuk pengembangan masa mendatang yang terletak di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

Mutasi tanah untuk pengembangan milik Perusahaan selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Saldo awal	5.709.649.232
Penambahan	210.000.000
Reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan (Catatan 6)	-
Saldo akhir	<u>5.919.649.232</u>

7. ADVANCES

This account represents advances for:

	<u>2022</u>	
	886.077.610	Current assets:
		Operational activities
	20.275.000.000	Non-current assets:
		Land acquisition (Note 26b)
Jumlah	<u>21.161.077.610</u>	Total

Advances for operational activities represents advances to employees in connection with operational needs, administrative requirements and others.

Advances for land acquisition represents advances to third party in connection with the acquisition of land which is located in Gunung Sindur, Bogor (Note 26b).

8. PREPAID EXPENSES

This account represents prepaid expenses for:

	<u>2022</u>	
	456.617.538	Promotion
	-	Others
Jumlah	<u>456.617.538</u>	Total

9. LAND FOR DEVELOPMENT

Land for development is land owned by:

	<u>2022</u>	
	5.709.649.232	The Company
	34.889.000.000	Subsidiaries
Jumlah	<u>40.598.649.232</u>	Total

The Company

The Company owned land for development which is located at Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, West Java.

Movements of land for development owned by the Company during the year are as follows:

	<u>2022</u>	
	50.230.130.341	Beginning balance
	1.500.000.000	Addition
	(46.020.481.109)	Reclassification to land under development (Note 6)
Saldo akhir	<u>5.709.649.232</u>	Ending balance

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Entitas Anak

Entitas Anak memiliki tanah untuk pengembangan yang terletak di Cisauk, Tangerang dan Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

Mutasi tanah untuk pengembangan milik Entitas Anak selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2023
Saldo awal	34.889.000.000
Reklasifikasi dari uang muka (Catatan 7)	20.315.000.000
Penambahan	6.880.510.000
Saldo akhir	62.084.510.000

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

9. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

Subsidiaries

Subsidiaries owned land for development which is located at Cisauk, Tangerang and Gunung Sindur, Bogor, West Java.

Movements of land for development owned by Subsidiaries during the year are as follows:

	2022	
Saldo awal	34.889.000.000	<i>Beginning balance</i>
Reklasifikasi dari uang muka (Catatan 7)	-	<i>Reclassification from advance (Note 7)</i>
Penambahan	-	<i>Addition</i>
Saldo akhir	34.889.000.000	<i>Ending balance</i>

Based on the result of assessment, management believes that there are no situations or circumstances that indicate an impairment in the value of land for development.

10. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

	2023
Saldo bank (rekening escrow)	
PT Bank OCBC NISP Tbk	15.620.401.948
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.290.814.745
PT Bank Permata Tbk	4.070.330.898
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.415.167.537
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.289.900.331
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah	1.348.307.200
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	973.109.727
PT Bank Ganesha Tbk	923.512.500
PT Bank CIMB Niaga Tbk - Unit Usaha Syariah	773.329.395
PT Bank Central Asia Tbk	695.618.038
PT Bank UOB Indonesia	1.456.350
Jumlah	34.401.948.669

10. RESTRICTED FUNDS

This account consists of:

	2022	
Saldo bank (rekening escrow)		<i>Bank balance (escrow account)</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	32.297.897.168	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	<i>PT Bank Danamon Indonesia Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	5.968.523.404	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.831.362.032	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.843.595.331	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit	1.348.307.200	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	973.109.727	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Ganesha Tbk	923.512.500	<i>PT Bank Ganesha Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk - Sharia Business Unit	-	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk - Sharia Business Unit</i>
PT Bank Central Asia Tbk	695.618.038	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank UOB Indonesia	-	<i>PT Bank UOB Indonesia</i>
Jumlah	50.881.925.400	<i>Total</i>

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**10. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA
(lanjutan)**

Dana dibatasi penggunaannya merupakan saldo bank (rekening escrow) milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") di Parkville Serpong yang akan diserahkan kepada Perusahaan setelah memenuhi ketentuan dari bank terkait. Pencairan dana tersebut akan dilakukan oleh pihak bank antara lain setelah Akta Jual Beli ditandatangani, pemecahan sertifikat telah dilakukan dan diserahkan kepada bank yang bersangkutan (Catatan 26a).

Tingkat suku bunga rata-rata tahunan dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah Indonesia berkisar antara 0,5% sampai dengan 2,7% untuk tahun 2023 dan berkisar antara 0,75% sampai dengan 2,5% untuk tahun 2022.

10. RESTRICTED FUNDS (continued)

Restricted funds are the Company's bank balances (escrow accounts) which used as collateral for the Housing Ownership Credit ("KPR") facility for the Parkville Serpong which will be disbursed to the Company upon the completeness of respective banks requirements. The fund will be released by the banks after among others the signed of Deed of Sales and Purchases, the housing unit certificate has been materialized and delivered to the respective banks (Note 26a).

The annual average interest rates for restricted funds in Indonesian Rupiah ranging from 0.5% to 2.7% for 2023 and ranging from 0.75% to 2.5% for 2022.

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

Details of fixed assets are as follows:

		2023					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>		
Harga perolehan						Cost	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Peralatan dan						Office equipment and	
perabotan kantor	315.152.768	-	-	-	315.152.768	furnitures	
Kendaraan	626.300.000	-	-	-	626.300.000	Vehicles	
Jumlah harga perolehan	941.452.768	-	-	-	941.452.768	Total cost	
Akumulasi						Accumulated	
Penyusutan						Depreciation	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Peralatan dan						Office equipment and	
perabotan kantor	186.151.203	50.685.108	-	-	236.836.311	furnitures	
Kendaraan	450.550.000	57.000.000	-	-	507.550.000	Vehicles	
Jumlah akumulasi	636.701.203	107.685.108	-	-	744.386.311	Total accumulated	
Penyusutan	636.701.203	107.685.108	-	-	744.386.311	depreciation	
Nilai Buku Neto	304.751.565				197.066.457	Net Book Value	
		2022					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>		
Harga perolehan						Cost	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Peralatan dan						Office equipment and	
perabotan kantor	209.504.768	105.648.000	-	-	315.152.768	furnitures	
Kendaraan	-	-	-	626.300.000	626.300.000	Vehicles	
<u>Pembiayaan konsumen</u>						<u>Consumer financing</u>	
Kendaraan	626.300.000	-	-	(626.300.000)	-	Vehicles	
Jumlah harga perolehan	835.804.768	105.648.000	-	-	941.452.768	Total cost	

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2022 (lanjutan/continued)					
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Peralatan dan perabotan kantor	143.798.094	42.353.109	-	186.151.203	Office equipment and furnitures
Kendaraan	-	59.326.389	-	450.550.000	Vehicles
<u>Pembiayaan konsumen</u>					<u>Consumer financing</u>
Kendaraan	379.358.333	11.865.278	-	-	Vehicles
Jumlah akumulasi Penyusutan	523.156.427	113.544.776	-	636.701.203	Total accumulated depreciation
Nilai Buku Neto	312.648.341			304.751.565	Net Book Value

Penyusutan aset tetap seluruhnya dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 107.685.108 pada tahun 2023 dan Rp 113.544.776 pada tahun 2022 (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Desember 2023, kendaraan tidak diasuransikan.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen berkeyakinan tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Details of fixed assets are as follows: (continued)

Depreciation of fixed assets was fully charged to general and administrative expenses amounting to Rp 107,685,108 in 2023 and Rp 113,544,776 in 2022, respectively (Note 23).

As of December 31, 2023, vehicles are not insured.

Based on the result of assessment, the management believes that there are no conditions or events that indicate an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2023 and 2022.

12. UTANG BANK

Rincian utang bank adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
<u>Utang bank jangka pendek</u>			<u>Short-term bank loan</u>
PT Bank Ganesha Tbk	7.784.031.877	8.752.247.666	PT Bank Ganesha Tbk
<u>Utang bank jangka panjang</u>			<u>Long-term bank loans</u>
PT Bank Ganesha Tbk	8.353.657.658	1.843.200.000	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah	-	21.426.686.657	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit
Jumlah	8.353.657.658	23.269.886.657	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(7.301.530.146)	(21.426.686.657)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	1.052.127.512	1.843.200.000	Non-current portion

12. BANK LOANS

Details of bank loans are as follows:

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

12. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Ganesha Tbk ("Ganesha")

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 29 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Hilda Yulistiawati, SH, Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas *Short-Term Loan* ("STL") dari Ganesha sebesar Rp 9.993.072.210 yang akan digunakan untuk pembangunan unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun sampai dengan tanggal 29 Juli 2022 dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun.

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 145 tanggal 24 Februari 2022 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas STL 2 dan 3 masing-masing sebesar Rp 4.267.166.702 dan Rp 3.318.907.435 yang digunakan untuk pembangunan unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit STL 2 dan 3 diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan sampai dengan tanggal 24 Februari 2024 serta dikenakan bunga sebesar 11% per tahun.

Berdasarkan Surat No. 178/KCU-ADK/IX/2022 tanggal 22 September 2022, Ganesha menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- a. Perpanjangan jangka waktu fasilitas STL sampai dengan tanggal 29 Juli 2023.
- b. Penambahan fasilitas kredit STL 4, 5 dan 6 masing-masing sebesar Rp 5.376.630.057, Rp 10.241.200.107 dan Rp 6.774.635.150 untuk pembangunan unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit tersebut diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian kredit dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Berdasarkan perjanjian kredit ini, Perusahaan diwajibkan untuk membayar angsuran pokok pinjaman secara periodik selama jangka waktu pinjaman.

Berdasarkan Surat No. 258/KCU-ADK/XII/2023 tanggal 27 Desember 2023, Ganesha menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas STL sampai dengan tanggal 29 Juli 2024.

Fasilitas-fasilitas kredit tersebut dijamin dengan:

- Tanah dalam pengembangan atas proyek unit perumahan Parkville Serpong yang terletak di Gunung Sindur, Bogor (Catatan 6).
- Piutang usaha Perusahaan terkait dengan proyek Parkville Serpong (Catatan 5).

12. BANK LOANS (continued)

PT Bank Ganesha Tbk ("Ganesha")

Based on Deed of Credit Agreement No. 26 dated July 29, 2021 as covered by Hilda Yulistiawati, SH, Notary in Jakarta, the Company obtained a Short-Term Loan ("STL") facility from Ganesha in which amounted to Rp 9,993,072,210 which will be used for the construction of Parkville Serpong housing unit. The term of credit facility is for 1 (one) year until July 29, 2022 and bears interest rate at 11% per annum.

Based on Amendment to the Credit Agreement of Deed No. 145 dated February 24, 2022 as covered by Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, Notary in Jakarta, the Company obtained additional facility of STL 2 and 3 amounted to Rp 4,267,166,702 and Rp 3,318,907,435, respectively, which will be used for the construction of Parkville Serpong housing unit. STL 2 and 3 credit facilities were provided for 24 (twenty four) months until February 24, 2024 and bears interest rate of 11% per annum.

Based on Letter No. 178/KCU-ADK/IX/2022 dated September 22, 2022, Ganesha agreed the matters as follows:

- a. Extension of STL facility until July 29, 2023.*
- b. Additional of STL 4, 5 and 6 credit facilities each amounted to Rp 5,376,630,057, Rp 10,241,200,107 and Rp 6,774,635,150, respectively, which will be used for the construction of Parkville Serpong housing unit. The term of credit facilities is for 24 (twenty four) months since the date of credit agreement and bears interest rate of 11% per annum. Based on this credit agreement, the Company must install the loan principal periodically during the period of loan.*

Based on Letter No. 258/KCU-ADK/XII/2023 dated December 27, 2023, Ganesha agreed the extension of STL facility until July 29, 2024.

The credit facilities are secured by:

- Land under development for Parkville Serpong housing unit project which located in Gunung Sindur, Bogor (Note 6)*
- The Company's trade receivables related to Parkville Serpong project (Note 5).*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

12. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Ganesha Tbk ("Ganesha")

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan tanpa persetujuan dari Ganesha antara lain dilarang untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan melakukan penjualan aset yang menjadi jaminan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, saldo fasilitas STL yang digunakan oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2023
Pinjaman jangka pendek:	
STL	2.883.428.061
STL 2	1.645.298.145
STL 3	797.705.671
STL 4	2.457.600.000
Jumlah pinjaman jangka pendek	7.784.031.877
Pinjaman jangka panjang:	
STL 4	-
STL 5	7.385.657.658
STL 6	968.000.000
Jumlah pinjaman jangka panjang	8.353.657.658

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman tersebut di atas.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah ("BTNS")

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 002.SP3/MSY/TGR/II/2018 tanggal 28 Februari 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan konstruksi dari BTNS sebesar Rp 74.000.000.000. Tujuan fasilitas kredit ini adalah untuk keperluan pembiayaan proyek unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit ini dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Maret 2022 dengan jadwal pembayaran pokok kredit sesuai proyeksi arus kas yang disepakati.

Berdasarkan Surat No. 16/TGR/COMC/VII/2021 tanggal 29 Juli 2021, BTNS menyetujui restrukturisasi fasilitas pembiayaan konstruksi dengan memberikan perpanjangan jangka waktu kredit Perusahaan sampai dengan tanggal 19 Desember 2023 dan mengubah jumlah angsuran pengembalian pokok pinjaman.

12. BANK LOANS (continued)

PT Bank Ganesha Tbk ("Ganesha")

Based on the credit agreement, the Company is not allowed to act as a guarantor for third party debts and from selling collateralized assets without approval from Ganesha.

As of December 31, 2023 and 2022, the balance of STL facility used by the Company are as follows:

	2023	2022	
Pinjaman jangka pendek:			Short-term loan:
STL	2.883.428.061	3.964.712.210	STL
STL 2	1.645.298.145	2.926.222.222	STL 2
STL 3	797.705.671	1.861.313.234	STL 3
STL 4	2.457.600.000	-	STL 4
Jumlah pinjaman jangka pendek	7.784.031.877	8.752.247.666	Total short-term loan
Pinjaman jangka panjang:			Long-term loan:
STL 4	-	1.843.200.000	STL 4
STL 5	7.385.657.658	-	STL 5
STL 6	968.000.000	-	STL 6
Jumlah pinjaman jangka panjang	8.353.657.658	1.843.200.000	Total long-term loan

As of December 31, 2023 and 2022, the Company has meet the requirements and conditions as stated in the above loan agreement.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit ("BTNS")

Based on Credit Agreement No. 002.SP3/MSY/TGR/II/2018 dated February 28, 2018, the Company obtained construction financing facility from BTNS of Rp 74,000,000,000. The purpose of this credit facility is to finance Parkville Serpong housing unit project. This credit facility bears an interest rate of 9% per annum and will mature on March 30, 2022 with principal repayment schedule in accordance with the agreed cash flow projections.

Based on Letter No. 16/TGR/COMC/VII/2021 dated July 29, 2021, BTNS approved the restructuring of the construction financing facility by extend the Company's terms of repayment until December 19, 2023 and change the installments of the loan principal.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

12. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah ("BTNS") (lanjutan)

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

- Tanah dalam pengembangan atas proyek Parkville Serpong yang terletak di Gunung Sindur, Bogor (Catatan 6).
- Jaminan pribadi dari Komisaris Utama dan Direktur Utama Perusahaan (Catatan 16).
- Piutang usaha Perusahaan terkait dengan proyek Parkville Serpong (Catatan 5).

Selama jangka waktu pinjaman, Perusahaan harus tetap menjaga rasio agunan minimal 125% dan rasio utang terhadap ekuitas (DER) di bawah 500% pada setiap pencairan.

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan tanpa persetujuan dari BTNS dilarang melakukan hal-hal antara lain sebagai berikut:

- Melakukan penggabungan (merger), akuisisi, konsolidasi dengan atau membeli semua atau sebagian harta atau modal saham perusahaan lain, menjual, menyewakan, mengalihkan semua atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa dan membubarkan diri;
- Menjual, mengalihkan, menjamin, atau membebankan saham-saham dari pemegang saham kepada pihak manapun;
- Memberi pinjaman kepada pihak lain atau pemegang saham dan pengurus kecuali karena berhubungan dengan bisnis Perusahaan; dan
- Mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman tersebut di atas.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo fasilitas pembiayaan konstruksi yang terutang adalah sebesar Rp 21.426.686.657.

Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas pembiayaan konstruksi dari BTNS pada tanggal 18 Desember 2023 dan memperoleh Surat Keterangan Lunas No. 2536/TGR/SUPP/XII/2023 tanggal 19 Desember 2023.

12. BANK LOANS (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit ("BTNS") (continued)

The credit facility is secured by:

- Land under development for Parkville Serpong project which located in Gunung Sindur, Bogor (Note 6).
- Personal guarantee from the Company's President Commissioner and President Director (Note 16).
- The Company's trade receivables related to Parkville Serpong project (Note 5).

During the loan period, the Company should maintain a minimum collateral ratio of 125% and debt to equity ratio (DER) below 500% for each disbursement.

Based on the credit agreement, the Company without BTNS approval is not allowed, among others, to perform as follows:

- Conduct a merger, acquisition, consolidation with or acquire all or part of the assets or share capital of other companies, selling, rental, transfer whole of parts of its assets, except for regularly business activities and liquidation;
- Selling, transfer, pledge, or securitized its shares any party;
- Provide a loan to other parties or shareholders and management except for those related to the Company's business activities; and
- Commit as a guarantor, and pledged its assets under certain form and for any purpose to other parties.

As of December 31, 2022, the Company has complied with the terms and conditions as stated in the above loan agreement.

As of December 31, 2022, the outstanding balance of construction financing facility amounted Rp 21,426,686,657.

The Company has fully settled the construction financing facility from BTNS on December 18, 2023 and obtain the Loan Settlement Letter No. 2536/TGR/SUPP/XII/2023 dated December 19, 2023.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG USAHA

Akun ini merupakan liabilitas Grup atas pekerjaan konstruksi unit perumahan Parkville Serpong kepada pemasok pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	2023
PT Jakpon Mitra Selaras	1.516.077.698
PT Anugerah Marsada Sejahtera	509.728.717
Lain-lain	992.714.167
Jumlah	3.018.520.582

Rincian umur utang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2023
Belum jatuh tempo	2.015.728.717
Sudah jatuh tempo:	
1 - 30 hari	627.771.017
31 - 60 hari	375.020.848
Jumlah	3.018.520.582

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh nilai tercatat utang usaha Grup berdenominasi Rupiah Indonesia.

14. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan dana angsuran yang diterima dari pelanggan dan *booking fee* untuk penjualan unit rumah di Parkville Serpong dengan rincian sebagai berikut:

	2023
Tipe 63/60	31.490.335.127
Tipe 73/60	29.525.654.345
Jumlah	61.015.989.472

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

15. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

	2023
Pajak penghasilan:	
Pasal 4 (2)	2.980.705.582
Pasal 21	54.259.861
Pasal 23	4.804.147
Pajak pertambahan nilai	7.560.713.535
Jumlah	10.600.483.125

13. TRADE PAYABLES

This account represents the Group's liabilities for the construction work of Parkville Serpong housing units, to the third parties suppliers with details as follows:

	2022	
	1.481.104.787	PT Jakpon Mitra Selaras
	-	PT Anugerah Marsada Sejahtera
	1.467.784.501	Others
Total	2.948.889.288	

Details of aging of trade payables from third parties are as follows:

	2022	
	1.481.104.787	Not yet due
	821.780.503	Overdue:
	646.003.998	1 - 30 days
		31 - 60 days
Total	2.948.889.288	

As of December 31, 2023 and 2022, all carrying amount of the Group's trade payables is denominated in Indonesian Rupiah.

14. ADVANCE FROM CUSTOMERS

This account represents installment fund received from customers and booking fees for the sale of housing unit in Parkville Serpong with details as follows:

	2022	
	46.329.561.257	Type 63/60
	45.219.113.018	Type 73/60
Total	91.548.674.275	

There are no advances from customers from related parties.

15. TAXATION

a. Taxes Payable

This account represents taxes payable as follows:

	2022	
	3.658.969.807	Income tax:
	4.416.448	Article 4 (2)
	1.796.904	Article 21
	7.870.103.209	Article 23
		Value added tax
Total	11.535.286.368	

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

15. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan unit rumah di Parkville Serpong adalah sebagai berikut:

	2023
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku	63.279.657.791
Tarif pajak final	2,5%
Beban pajak final	1.581.991.445

Grup menyajikan beban pajak final sebagai pos tersendiri dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

c. Pajak Penghasilan

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4.304.206.492
Rugi sebelum pajak penghasilan - Entitas Anak	1.408.054
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	4.305.614.546
Laba yang dikenakan pajak final	(4.305.614.546)
Taksiran laba kena pajak tahun berjalan	-
Beban pajak penghasilan kini	-

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final sehingga tidak terdapat beban pajak penghasilan.

Tidak terdapat Surat Ketetapan Pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Tidak terdapat pajak penghasilan tangguhan karena seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final.

15. TAXATION (continued)

b. Final Tax

Final tax expense in connection with the sale of housing units at Parkville Serpong is as follows:

	2022
Income subject to final tax at the applicable tax rate	74.323.254.468
Final tax rate	2,5%
Final tax expense	1.858.081.362

The Group presents final tax expense as a separate item in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

c. Income Tax

Reconciliation between income before income tax, as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2022	
Income before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	7.022.211.935	
Loss before income tax - subsidiaries	38.878.422	
Income before income tax - Company	7.061.090.357	
Income subject to final tax	(7.061.090.357)	
Estimated taxable income for current year	-	
Current income tax expense	-	

For the years ended December 31, 2023 and 2022, all of the Group's revenues is subject to final tax, so there is no income tax expense provided.

There is no tax assessment letter for the years ended December 31, 2023 and 2022.

There is no deferred income tax because all of the Group's income is subject to final tax.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

16. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut:

	2023
Imbalan kerja jangka pendek Manajemen kunci	975.000.000
Persentase dari jumlah beban gaji dan tunjangan	25,20%

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang, pesangon pemutusan kontrak kerja dan pembayaran berbasis saham kepada personel manajemen kunci Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Jaminan Pribadi

Tan Ping dan Velliana Tanaya memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah (Catatan 12).

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Jenis Transaksi/ Type of Transactions
Tan Ping	Komisaris Utama/ President Commissioner	Pemberi jaminan utang bank/ Personal guarantee for bank loans
Velliana Tanaya	Direktur Utama/ President Director	Pemberi jaminan utang bank/ Personal guarantee for bank loan
Direksi/ Board of Directors	Manajemen kunci/ Key management	Imbalan kerja jangka pendek/ Short-term employee benefits

17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Grup membukukan liabilitas imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai peraturan yang berlaku.

Besarnya imbalan pasca kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang ("UU") Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35/2021 tentang "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja".

16. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In its business activities, the Group enters into transactions with related parties with details as follows:

	2022	
	877.500.000	Short-term employee benefits Key management
Persentase dari jumlah beban gaji dan tunjangan	20,29%	Percentage to total salary and allowances expenses

There were no payments for long-term employee benefits, termination benefits and share-based payments to the Group's key management personnel for the years ended December 31, 2023 and 2022.

Personal Guarantee

Tan Ping and Velliana Tanaya provide their personal guarantees for bank loan obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit (Note 12).

Details of nature of relationship and transactions with related parties are as follows:

17. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY

The Group accounts for post-employment benefits liability for its employees in accordance with applicable regulations.

The amount of post-employment benefits is calculated based on the Job Creation Law and Government Regulation No. 35/2021 concerning "Specific Time Work Agreements, Outsourcing, Working Time and Rest Time, and Termination of Employment".

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Tabel berikut ini merangkum komponen-komponen beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan penilaian aktuaria independen yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuarial Hery Al Hariry, dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*, berdasarkan laporannya masing-masing tertanggal 19 Maret 2024 untuk tahun 2023 dan 10 Maret 2023 untuk tahun 2022.

Rincian liabilitas imbalan pasca kerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	<u>157.503.000</u>

Rincian beban imbalan pasca kerja yang diakui pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Biaya jasa kini	28.044.000
Biaya bunga	8.026.000
Biaya jasa lalu	-
Jumlah (Catatan 23)	<u>36.070.000</u>

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

	<u>2023</u>
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari:	
Perubahan asumsi aktuarial	11.356.000
Penyesuaian pengalaman liabilitas program	882.000
Jumlah	<u>12.238.000</u>

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Saldo awal tahun	109.195.000
Beban tahun berjalan (Catatan 23)	36.070.000
Pengukuran kembali program imbalan pasti	12.238.000
Saldo akhir tahun	<u>157.503.000</u>

17. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

The following tables summarize post-employment benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and post-employment benefits liability recognized in the consolidated statement of financial position, as determined by independent actuary, Kantor Konsultan Aktuarial Hery Al Hariry, by using the *Projected Unit Credit* method, based on their reports dated March 19, 2024 for 2023 and March 10, 2023 for 2022, respectively.

Details of post-employment benefit liability recognized in the consolidated statement of financial position are as follows:

	<u>2022</u>	
	<u>109.195.000</u>	<i>Present value of defined benefits obligation</i>

Details of post-employment benefits expense recognized in profit or loss are as follows:

	<u>2022</u>	
	32.855.000	<i>Current service cost</i>
	7.427.000	<i>Interest cost</i>
	(29.301.000)	<i>Past service cost</i>
Jumlah	<u>10.981.000</u>	Total (Note 23)

Details of post-employment benefits expense recognized in other comprehensive income in equity are as follows:

	<u>2022</u>	
		<i>Actuarial gain (loss) arising from:</i>
	2.106.000	<i>Changes in actuarial assumption</i>
	(3.853.000)	<i>Experience adjustment on plan liabilities</i>
Jumlah	<u>(1.747.000)</u>	Total

Movements in post-employment benefits liability as presented in the consolidated statement of financial position are as follows:

	<u>2022</u>	
	99.961.000	<i>Balance at beginning of year</i>
	10.981.000	<i>Current year expense (Note 23)</i>
	(1.747.000)	<i>Remeasurement of defined benefits program</i>
Saldo akhir tahun	<u>109.195.000</u>	Balance at end of year

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Tingkat diskonto	7,10%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	5,00%
Tingkat kematian	TMI IV
Tingkat cacat	10% TMI IV
Tingkat pengunduran diri	6%
Usia pensiun normal	56 tahun/years

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap nilai kini kewajiban pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	<u>2023</u>
Kenaikan 1%	(20.584.000)
Penurunan 1%	24.278.000

Analisis jatuh tempo yang diharapkan dari nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Kurang dari satu tahun	-
Antara satu dan dua tahun	-
Antara dua dan lima tahun	-
Lebih dari lima tahun	157.503.000
Jumlah	<u>157.503.000</u>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti berkisar antara 13,37 sampai 13,63 tahun.

Manajemen telah mereviu asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan pasca kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan pasca kerja Grup sesuai dengan peraturan yang berlaku.

17. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

The principal assumptions used in determining post-employment benefits liability as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

	<u>2022</u>	
	7,44%	Discount rate
	5,00%	Annual rate of salary increase
	TMI IV	Mortality rate
	10% TMI IV	Disability rate
	6%	Resignation rate
	56 tahun/years	Normal pension age

The following table illustrates the sensitivity of a possible change in market interest rate, with other variables considered as constant, of present value of obligation as of December 31, 2023 and 2022:

	<u>2022</u>	
	(14.428.000)	Increase 1%
	17.038.000	Decrease 1%

The expected maturity analysis of the present value of defined benefits obligation is as follows:

	<u>2022</u>	
	-	Less than one year
	-	Between one and two years
	-	Between two and five years
	109.195.000	More than five years
Jumlah	<u>109.195.000</u>	Total

As of December 31, 2023 and 2022, the weighted average duration of the defined benefits obligation is ranging from 13.37 and 13.63 years.

Management has reviewed the assumptions used and believes that these assumptions are adequate. Management believes that the post-employment benefits liability is sufficient to cover the Group's post-employment benefits liability in accordance with the prevailing regulations.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. MODAL SAHAM

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek, PT Raya Saham Registra, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/Total	Shareholders
PT Graha Mulia Indotama	819.000.000	52%	40.950.000.000	PT Graha Mulia Indotama
Tan Ping (Komisaris Utama)	189.000.000	12%	9.450.000.000	Tan Ping (President Commissioner)
Suryadi (Wakil Direktur Utama)	126.000.000	8%	6.300.000.000	Suryadi (Vice President Director)
Velliana Tanaya (Direktur Utama)	63.000.000	4%	3.150.000.000	Velliana Tanaya (President Director)
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	378.000.000	24%	18.900.000.000	Public (each below 5%)
Jumlah	1.575.000.000	100%	78.750.000.000	Total

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 2 Juni 2022 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 2 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan untuk menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) dengan rasio 1 banding 2 atau dari nilai nominal sebesar Rp 100 per saham menjadi Rp 50 per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0245992 tanggal 6 Juni 2022.

18. SHARE CAPITAL

As of December 31, 2023 and 2022, the composition of the Company's shareholders and its ownership composition based on the report from the Shares Registration Bureau, PT Raya Saham Registra, are as follows:

Based on the Resolution of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders dated June 2, 2022 which was covered by Notarial Deed No. 2 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved to approve a stock split with ratio of 1 to 2 or from par value of Rp 100 per share to Rp 50 per share. The amendment has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Company's Articles of Association Amendment Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0245992 dated June 6, 2022.

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	2023	2022	
Selisih antara penerimaan IPO dengan jumlah nilai nominal saham:			Difference between proceeds from IPO and total par value of shares:
Penerimaan IPO	59.850.000.000	59.850.000.000	Proceed from IPO
Jumlah nilai nominal dari 157.500.000 saham baru yang diterbitkan sehubungan dengan IPO	(15.750.000.000)	(15.750.000.000)	Total par value of 157,500,000 new shares issuance related to IPO
Selisih dana	44.100.000.000	44.100.000.000	Excess of fund
Biaya-biaya yang terkait dengan penerbitan saham baru sehubungan dengan IPO	(3.511.966.621)	(3.511.966.621)	The cost related to the issuance of the new shares in respect to the IPO
Neto	40.588.033.379	40.588.033.379	Net

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

20. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan tanggal 9 Juni 2023 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 9 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan antara lain untuk menyetujui pencadangan saldo laba sebesar Rp 250.000.000 sebagai pembentukan cadangan umum.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan tanggal 25 Juli 2022 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 18 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan antara lain untuk menyetujui pencadangan saldo laba sebesar Rp 250.000.000 sebagai pembentukan cadangan umum.

21. PENDAPATAN

Akun ini merupakan pendapatan dari penjualan unit rumah di Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat dengan rincian sebagai berikut:

	2023
Tipe 73/60	37.543.328.646
Tipe 63/60	25.736.329.145
Jumlah	63.279.657.791

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan kepada pihak berelasi dan tidak terdapat pendapatan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan atas penjualan unit rumah di Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat adalah sebagai berikut:

	2023
Tipe 73/60	27.118.561.711
Tipe 63/60	17.116.560.634
Jumlah (Catatan 6)	44.235.122.345

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian kepada pihak berelasi.

Seluruh pekerjaan konstruksi unit rumah dikerjakan oleh PT Jakpon Mitra Selaras, pihak ketiga.

20. APPROPRIATION OF RETAINED EARNINGS

Based on the Resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders dated June 9, 2023 as covered by Notarial Deed No. 9 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved, among others, to approve the appropriation of retained earnings amounting to Rp 250,000,000 as a general reserve.

Based on the Resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders dated July 25, 2022 as covered by Notarial Deed No. 18 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved, among others, to approve the appropriation of retained earnings amounting to Rp 250,000,000 as a general reserve.

21. REVENUES

This account represents revenues from sale of housing units at Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, West Java with details as follows:

	2023	2022	
Tipe 73/60	37.543.328.646	37.805.241.575	Type 73/60
Tipe 63/60	25.736.329.145	36.518.012.893	Type 63/60
Jumlah	63.279.657.791	74.323.254.468	Total

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there were no revenues to related parties and there were no revenues to a single customer which exceeded 10% of total revenues.

22. COST OF REVENUES

Details of cost of revenues on sale of housing units at Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, West Java are as follows:

	2023	2022	
Tipe 73/60	27.118.561.711	24.682.511.097	Type 73/60
Tipe 63/60	17.116.560.634	21.566.555.724	Type 63/60
Jumlah (Catatan 6)	44.235.122.345	46.249.066.821	Total (Note 6)

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there were no purchases from related parties.

All construction works for housing units are conducted by PT Jakpon Mitra Selaras, a third party.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2023
<u>Penjualan dan pemasaran</u>	
Komisi dan pemasaran	1.835.164.806
Iklan dan promosi	1.966.612.305
Gaji dan tunjangan	914.862.128
Pameran	14.329.000
Lain-lain	140.055.946
Jumlah beban penjualan dan pemasaran	4.871.024.185
<u>Umum dan Administrasi</u>	
Gaji dan tunjangan	2.954.789.000
Honorarium tenaga ahli	654.472.712
Jamuan dan sumbangan	218.300.000
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	107.685.108
Imbalan pasca kerja (Catatan 17)	36.070.000
Lain-lain	1.229.928.900
Jumlah beban umum dan administrasi	5.201.245.720
Jumlah	10.072.269.905

23. OPERATING EXPENSES

Details of operating expenses are as follows:

	2022	
		<u>Selling and marketing</u>
	3.498.926.595	Commission and marketing
	3.295.082.838	Advertising and promotion
	885.503.367	Salaries and allowances
	91.157.620	Exhibition
	242.507.737	Others
		Total selling and marketing expenses
		<u>General and Administrative</u>
	3.438.349.968	Salaries and allowances
	2.246.924.784	Professional fees
	172.735.154	Entertainment and donation
	113.544.776	Depreciation of fixed assets (Note 11)
	10.981.000	Post-employment benefits (Note 17)
	1.005.945.682	Others
		Total general and administrative expenses
		Total

24. LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK

Perhitungan laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah sebagai berikut:

	2023
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.304.192.411
Rata-rata tertimbang jumlah saham untuk perhitungan laba per saham dasar	1.575.000.000
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2,73

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

24. BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

The computation of basic earnings per share attributable to owners of the parent entity are as follows:

	2022	
	7.022.217.989	Income for the year attributable to owners of the parent entity
	1.575.000.000	Weighted average number of shares for computation of basic earnings per share
		Basic earnings per share attributable to owners of the parent entity

As of the date of the consolidated statement of financial position, the Company did not have dilutive potential ordinary shares.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

25. INFORMASI SEGMENT

Informasi keuangan berikut ini disajikan berdasarkan informasi yang digunakan manajemen dalam mengevaluasi kinerja tiap segmen dan menentukan pengalokasian sumber daya.

Informasi segmen geografis Grup adalah sebagai berikut:

25. SEGMENT INFORMATION

The following financial information is presented based on the information used by management in evaluating the performance of each segment and in determining allocations of resources.

Geographic segment information of the Group is as follows:

	2023			
	Parkville Serpong	Cisauk	Jumlah/ Total	
Pendapatan	63.279.657.791	-	63.279.657.791	Revenues
Beban pokok pendapatan	(44.235.122.345)	-	(44.235.122.345)	Cost of revenues
Laba bruto	19.044.535.446	-	19.044.535.446	Gross profit
Beban penjualan dan pemasaran	(4.871.024.185)	-	(4.871.024.185)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(5.201.245.720)	-	(5.201.245.720)	General and administrative expenses
Pendapatan operasi lain - neto	349.029.423	-	349.029.423	Other operating income - net
Laba usaha	9.321.294.964	-	9.321.294.964	Income from operations
Pendapatan keuangan	649.296.873	3.084.233	652.381.106	Finance income
Biaya keuangan	(4.085.801.954)	(1.676.179)	(4.087.478.133)	Finance costs
Beban pajak final	(1.581.991.445)	-	(1.581.991.445)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan	4.302.798.438	1.408.054	4.304.206.492	Income before income tax
Penghasilan komprehensif lain			(12.238.000)	Other comprehensive income
Kepentingan nonpengendali			(14.081)	Non-controlling interests
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			4.291.954.411	Total comprehensive income attributable to owners of the parent entity
Informasi lainnya				Other informations
Aset segmen	160.294.130.251	62.084.510.000	222.378.640.251	Segment assets
Liabilitas segmen	91.161.779.880	-	91.161.779.880	Segment liabilities
Penyusutan aset tetap	107.685.108	-	107.685.108	Depreciation of fixed assets
	2022			
	Parkville Serpong	Cisauk	Jumlah/ Total	
Pendapatan	74.323.254.468	-	74.323.254.468	Revenues
Beban pokok pendapatan	(46.249.066.821)	-	(46.249.066.821)	Cost of revenues
Laba bruto	28.074.187.647	-	28.074.187.647	Gross profit
Beban penjualan dan pemasaran	(8.013.178.157)	-	(8.013.178.157)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(6.948.481.364)	(40.000.000)	(6.988.481.364)	General and administrative expenses
Pendapatan (beban) operasi lain - neto	94.921.806	(1.814.121)	93.107.685	Other operating income (expenses) - net
Laba (rugi) usaha	13.207.449.932	(41.814.121)	13.165.635.811	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan	881.906.841	3.404.806	885.311.647	Finance income
Biaya keuangan	(5.170.185.060)	(469.101)	(5.170.654.161)	Finance costs
Beban pajak final	(1.858.081.362)	-	(1.858.081.362)	Final tax
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan (dipindahkan)	7.061.090.351	(38.878.416)	7.022.211.935	Income (loss) before income tax (carry forward)

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

25. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Informasi segmen geografis Grup adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	2022 (lanjutan/continued)		
	Parkville Serpong	Cisauk	Jumlah/ Total
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan (pindahan)	7.061.090.351	(38.878.416)	7.022.211.935
Penghasilan komprehensif lain			1.747.000
Kepentingan nonpengendali			6.054
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			7.023.964.989
Informasi lainnya			
Aset segmen	226.433.673.542	38.889.000.000	265.322.673.542
Liabilitas segmen	138.397.781.663	-	138.397.781.663
Perolehan aset tetap	105.648.000	-	105.648.000
Penyusutan aset tetap	113.544.776	-	113.544.776

25. SEGMENT INFORMATION (continued)

Geographic segment information of the Group is as follows: (continued)

Income (loss) before income tax (carried forward)	7.022.211.935
Other comprehensive income	1.747.000
Non-controlling interests	6.054
Total comprehensive income attributable to owners of the parent entity	7.023.964.989
Other informations	
Segment assets	265.322.673.542
Segment liabilities	138.397.781.663
Acquisition of fixed assets	105.648.000
Depreciation of fixed assets	113.544.776

26. PERJANJIAN PENTING

a. Perjanjian Kerjasama Pemberian Kredit Pemilikan Rumah

Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Danamon Indonesia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Ganesha Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk - Unit Usaha Syariah, PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank UOB Indonesia dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah di Parkville Serpong yang dikembangkan dan dibangun oleh Perusahaan. Atas pembiayaan pembelian unit rumah tersebut, Perusahaan menyetujui dana akan dialokasikan sebagai saldo bank (rekening escrow) Perusahaan yang dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan tersebut (Catatan 10).

Saldo bank (rekening escrow) tersebut merupakan sebagian dana yang diperoleh Perusahaan dari bank atas penjualan unit rumah melalui Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang dibatasi penggunaannya sampai tercapainya pemenuhan persyaratan dan ketentuan sesuai kesepakatan dengan bank tersebut.

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS

a. House Financing Credit Agreement

The Company entered into agreements with PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Danamon Indonesia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Ganesha Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk - Sharia Business Unit, PT Bank Central Asia Tbk and PT Bank UOB Indonesia in order to provide financing to the buyers for housing unit ownership in Parkville Serpong which developed and constructed by the Company. For the financing of the purchase of housing units, the Company agreed that the financing funds will be allocated as the Company's bank balance (escrow account) which is used as collateral for those financing (Note 10).

These escrow balance represents a portion of the funds which owned by the Company from the bank for the sale of housing units through House Financing Credit ("KPR") which are restricted to be used until the fulfillment of the requirements and conditions as stated in the agreement with respective banks.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

26. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

b. Perjanjian Perolehan Tanah

PT Winner Indokarya Nusantara ("WIN"), Entitas Anak, mengadakan perjanjian pengikatan jual beli dengan pihak ketiga sehubungan dengan perolehan tanah di Gunung Sindur, Bogor dengan nilai pembelian sebesar Rp 20.315.000.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, WIN telah membayar uang muka atas perolehan tanah tersebut sebesar Rp 20.275.000.000 (Catatan 7).

Selama tahun 2023, sisa pembayaran atas nilai pembelian tanah sebesar Rp 40.000.000 telah dilunasi seluruhnya oleh Perusahaan dan uang muka perolehan tanah telah direklasifikasi ke akun tanah untuk pengembangan (Catatan 9).

27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan memiliki pengetahuan, dalam suatu transaksi yang wajar dan bukanlah dalam penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar:

- Nilai wajar kas dan bank, piutang usaha, utang bank, utang usaha dan beban akrual mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- Nilai tercatat dana yang dibatasi penggunaannya, dan utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena ditentukan menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

b. Land Acquisition Agreement

PT Winner Indokarya Nusantara ("WIN"), a Subsidiary, entered into conditional sale and purchase agreement with a third party in connection with the acquisition of land in Gunung Sindur, Bogor with total purchase value of Rp 20,315,000,000. Until December 31, 2022, WIN has paid advance for the land acquisition which amounting to Rp 20,275,000,000 (Note 7).

During 2023, the remaining payment of the land purchase value of Rp 40,000,000 has been fully paid by the Company and advance for acquisition of land has been reclassified to the land for development (Note 9).

27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair value of financial assets and liabilities is presented at the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing and knowledgeable parties, in an arm's length transaction and not in a sale due to financial difficulties or forced liquidation.

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value:

- The fair values of cash on hand and in banks, trade receivables, bank loan, trade payables and accrued expenses approximate their carrying amounts due to their short-term nature.
- The carrying values of restricted funds and long-term bank loans approximate their fair values because they are determined using discounted cash flows based on the effective interest rate.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas aset keuangan dan liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	2023	2022
Aset Keuangan		
<u>Aset keuangan lancar</u>		
Kas dan bank	3.408.463.826	6.153.884.928
Piutang usaha	2.374.652.760	1.868.121.954
Jumlah aset keuangan lancar	<u>5.783.116.586</u>	<u>8.022.006.882</u>
<u>Aset keuangan tidak lancar</u>		
Dana yang dibatasi penggunaannya	34.401.948.669	50.881.925.400
Jumlah aset keuangan	<u>40.185.065.255</u>	<u>58.903.932.282</u>
Liabilitas Keuangan		
<u>Liabilitas keuangan jangka pendek</u>		
Utang bank	7.784.031.877	8.752.247.666
Utang usaha	3.018.520.582	2.948.889.288
Beban akrual	231.594.166	233.602.409
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	7.301.530.146	21.426.686.657
Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek	<u>18.335.676.771</u>	<u>33.361.426.020</u>
<u>Liabilitas keuangan jangka panjang</u>		
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	1.052.127.512	1.843.200.000
Jumlah liabilitas keuangan	<u>19.387.804.283</u>	<u>35.204.626.020</u>

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Manajemen Risiko

Liabilitas keuangan utama Grup meliputi utang bank, utang usaha, beban akrual dan utang jangka panjang. Tujuan utama dari liabilitas keuangan ini adalah untuk membiayai kegiatan operasional Grup. Grup juga mempunyai berbagai aset keuangan seperti kas dan bank, piutang usaha dan dana yang dibatasi penggunaannya yang dihasilkan langsung dari kegiatan usahanya.

27. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following table sets forth the fair values, which approximate their carrying amounts, of the Group's financial assets and financial liabilities as of December 31, 2023 and 2022:

	2023	2022
Financial Assets		
<u>Current financial assets</u>		
Cash on hand and in banks	6.153.884.928	6.153.884.928
Trade receivables	1.868.121.954	1.868.121.954
Total current financial assets	<u>8.022.006.882</u>	<u>8.022.006.882</u>
<u>Non-current financial asset</u>		
Restricted funds	50.881.925.400	50.881.925.400
Total financial assets	<u>58.903.932.282</u>	<u>58.903.932.282</u>
Financial Liabilities		
<u>Current financial liabilities</u>		
Bank loan	8.752.247.666	8.752.247.666
Trade payables	2.948.889.288	2.948.889.288
Accrued expenses	233.602.409	233.602.409
Current maturities of long-term bank loans	21.426.686.657	21.426.686.657
Total current financial liabilities	<u>33.361.426.020</u>	<u>33.361.426.020</u>
<u>Non-current financial liability</u>		
Long-term bank loans - net of current maturities	1.843.200.000	1.843.200.000
Total financial liabilities	<u>35.204.626.020</u>	<u>35.204.626.020</u>

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Risk Management

The principal financial liabilities of the Group consists of bank loan, trade payables, accrued expenses and long-term debts. The main purpose of these financial liabilities is to raise funds for the operations of the Group. The Group also has various financial assets such as cash on hand and in banks, trade receivables and restricted funds which arise directly from its operations.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi, pengembangan bisnis serta untuk mengelola risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Grup yaitu risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko tingkat suku bunga dan risiko likuiditas. Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak terhadap suatu instrumen keuangan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan.

Risiko kredit yang dihadapi Grup terutama berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan. Untuk mengurangi risiko ini, Grup menerapkan kebijakan untuk memastikan penjualan unit perumahan hanya ditujukan kepada pelanggan yang dapat dipercaya dan terbukti mempunyai sejarah kredit yang baik. Grup menetapkan kebijakan bahwa semua pelanggan yang akan melakukan pembelian secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, saldo piutang usaha dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang usaha yang tidak tertagih termasuk adanya pengikatan jaminan unit perumahan untuk piutang usaha terkait. Nilai maksimal eksposur terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat piutang usaha sebagaimana diungkapkan pada Catatan 5. Tidak ada risiko kredit yang terpusat.

Grup juga menghadapi risiko yang berasal dari penempatan dana di bank dalam bentuk rekening bank dan *escrow accounts*. Untuk mengatasi risiko ini, Grup memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank yang mempunyai reputasi yang baik dan memiliki peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur terhadap risiko ini adalah sebesar nilai tercatat dari aset keuangan sebagaimana diungkapkan pada Catatan 4 dan 10.

Manajemen yakin terhadap kemampuan untuk mengendalikan dan menjaga eksposur risiko kredit pada tingkat yang minimal. Tabel berikut menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit yang disajikan sejumlah nilai buku aset keuangan.

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Risk Management (continued)

The Group financial risk management objectives and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing the Group financial instruments exposure to credit risk, foreign currency exchange rate risk, interest rate risk and liquidity risk. The Board of Directors reviews and approves the policies for managing these risks which are summarized below:

a. Credit risk

Credit risk is the risk when a party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party.

The Group is exposed to credit risk mainly from the credit granted to its customers. To mitigate this risk, it has policies in place to ensure that sales of housing unit are made only to credit worthy customers with proven track record or good credit history. It is the Group's policy that all customers who wish to trade receivables on credit are subject to credit policy verification procedures. In addition, trade receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts and this trade receivables are also covered with pledged of respective housing units. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of trade receivables as shown in Note 5. There is no concentration of credit risk.

The Group is also exposed to risk arising from the funds placed by the Group in banks under current accounts and escrow accounts. To mitigate this risk, the Group has a policy to place its funds only in banks with good reputation and high credit ratings. The maximum exposure to this risk is equal to the carrying amounts of the above mentioned financial assets disclosed in Notes 4 and 10.

Management is confident in its ability to control and sustain minimal exposure of credit risk. The following table sets out the maximum exposure of credit risk as presented by the carrying amounts of the financial assets.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Manajemen Risiko (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

		2023			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/Not yet past due or not impaired	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/Has matured but not yet impaired	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/Past due and impaired	Jumlah/Total	
Bank	3.396.744.770	-	-	3.396.744.770	Cash in banks
Piutang usaha	2.374.652.760	-	-	2.374.652.760	Trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	34.401.948.669	-	-	34.401.948.669	Restricted funds
Jumlah	40.173.346.199	-	-	40.173.346.199	Total
		2022			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/Not yet past due or not impaired	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/Has matured but not yet impaired	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/Past due and impaired	Jumlah/Total	
Bank	6.139.323.877	-	-	6.139.323.877	Cash in banks
Piutang usaha	1.868.121.954	-	-	1.868.121.954	Trade receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	50.881.925.400	-	-	50.881.925.400	Restricted funds
Jumlah	58.889.371.231	-	-	58.889.371.231	Total

b. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap risiko perubahan tingkat suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank. Fluktuasi tingkat suku bunga mempengaruhi biaya atas pinjaman baru dan bunga atas saldo utang Grup yang dikenakan tingkat suku bunga mengambang.

Saat ini, Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai formal atas risiko tingkat suku bunga. Grup berusaha mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan cara mendapatkan struktur pinjaman dengan tingkat suku bunga kompetitif. Grup melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

Analisis Sensitivitas

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jika tingkat suku bunga turun/naik sebanyak 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 161.376.895 dan Rp 320.221.343.

b. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates is mainly related to bank loans. Interest rate fluctuations affect the costs of new loans and interest on the Group's debt balance subject to floating interest rates.

Currently, the Group does not have a formal hedging policy on interest rate risk. The Group seeks to reduce interest rate risk by obtaining a loan structure with a competitive interest rate. The Group monitors the impact of interest rate movements to minimize negative impacts on the Group.

Sensitivity Analysis

As of Desember 31, 2023 and 2022, had the interest rate decreased/increased by 1% with all other variables held constant, income before income tax expense for years ended December 31, 2023 and 2022 would have been Rp 161,376,895 and Rp 320,221,343 higher/lower, respectively.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko pada saat Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan unit perumahan kepada pelanggan.

Tabel di bawah ini merupakan profil masa jatuh tempo liabilitas keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Risk Management (continued)

c. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk when the Group is unable to meet its obligations when they fall due. Management evaluates and strictly monitors cash-in and cash-out flows to ensure the availability of funds to meet the payment of maturing liabilities. In general, the need for funds to pay off short-term and long-term liabilities that are due are obtained from sales of housing units to its customers.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2023 and 2022:

	2023				
	Jatuh Tempo/Maturity Period				
	Jumlah/Total	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 3 tahun/ More than 1 years up to 3 years	Lebih dari 3 tahun sampai dengan 5 tahun/ More than 3 years up to 5 years	
Utang bank	7.784.031.877	7.784.031.877	-	-	Bank loan
Utang usaha	3.018.520.582	3.018.520.582	-	-	Trade payables
Beban akrual	231.594.166	231.594.166	-	-	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	8.353.657.658	7.301.530.146	1.052.127.512	-	Long-term bank loans
Jumlah liabilitas keuangan	19.387.804.283	18.335.676.771	1.052.127.512	-	Total
	2022				
	Jatuh Tempo/Maturity Period				
	Jumlah/Total	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 3 tahun/ More than 1 years up to 3 years	Lebih dari 3 tahun sampai dengan 5 tahun/ More than 3 years up to 5 years	
Utang bank	8.752.247.666	8.752.247.666	-	-	Bank loan
Utang usaha	2.948.889.288	2.948.889.288	-	-	Trade payables
Beban akrual	233.602.409	233.602.409	-	-	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	23.269.886.657	21.426.686.657	1.843.200.000	-	Long-term bank loans
Jumlah liabilitas keuangan	35.204.626.020	33.361.426.020	1.843.200.000	-	Total

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Selain itu, Grup dipersyaratkan oleh Undang-Undang Perseroan Terbatas efektif tanggal 16 Agustus 2007 untuk berkontribusi sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Persyaratan permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Grup pada Rapat Umum Pemegang Saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran deviden kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tahun berjalan.

Kebijakan Grup adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

29. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

a. Transaksi non-kas

Rincian transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2023	
Reklasifikasi uang muka ke tanah untuk pengembangan (Catatan 7 dan 9)	20.315.000.000	
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke tanah dalam pengembangan (Catatan 6 dan 9)	-	

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

In addition, the Group are also required by the Corporate Law effective August 16, 2007 to contribute and to maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. These externally imposed capital requirements are considered by the Group at the Annual Shareholders' General Meeting.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital for current year.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

29. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Changes in liabilities arising from financing activities in the consolidated statement of cash flows are as follows:

a. Non-cash transactions

Details of transactions not affecting cash flows are as follows:

	2023	
Reclassification of advances to land for development (Notes 7 and 9)	-	
Reclassification of land for development to land under development (Notes 6 and 9)	46.020.481.109	

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

29. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS (lanjutan)

**29. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION
(continued)**

b. Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan

b. Change in liabilities arising from financing activities

2023						
	Saldo awal/ Beginning balance	Arus kas/Cash flows		Perubahan lain/ Others change	Saldo akhir/ Ending balance	
		Penambahan/ Additions	Pembayaran/ Payments			
Utang bank jangka pendek	8.752.247.666	3.189.600.000	(4.157.815.789)	-	7.784.031.877	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	23.269.886.657	9.288.000.000	(24.204.228.999)	-	8.353.657.658	Long-term bank loans
2022						
	Saldo awal/ Beginning balance	Arus kas/Cash flows		Perubahan lain/ Others change	Saldo akhir/ Ending balance	
		Penambahan/ Additions	Pembayaran/ Payments			
Utang bank jangka pendek	4.484.220.000	12.119.759.645	(7.851.731.979)	-	8.752.247.666	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	29.166.971.658	6.456.306.193	(12.353.391.194)	-	23.269.886.657	Long-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	17.116.966	-	(17.116.966)	-	-	Consumer financing payable

30. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

30. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

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

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

Pilar Standar Akuntansi Keuangan

Financial Accounting Standards Pillars

Standar ini memberikan persyaratan dan pedoman bagi entitas untuk menerapkan standar akuntansi keuangan yang benar dalam menyusun laporan keuangan bertujuan umum. Akan ada 4 (empat) standar akuntansi keuangan yang saat ini diterapkan di Indonesia, yaitu:

These standards provides requirements and guidelines for entities to apply the correct financial accounting standards in preparing general purpose financial statements. There will be 4 (four) financial accounting standards that are currently applied in Indonesia, namely:

1. Pilar 1 Standar Akuntansi Keuangan Internasional,
2. Pilar 2 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (PSAK),
3. Pilar 3 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Swasta/Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik, dan
4. Pilar 4 Standar Akuntansi Keuangan Indonesia untuk Entitas Mikro Kecil dan Menengah.

1. Pillar 1 International Financial Accounting Standards,
2. Pillar 2 Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK),
3. Pillar 3 Indonesian Financial Accounting Standards for Private Entities/Indonesian Financial Accounting Standards for Entities without Public Accountability, and
4. Pillar 4 Indonesian Financial Accounting Standards for Micro Small and Medium Entities.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2023 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2023 and
For Year Then Ended
(Expressed in Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**30. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG TELAH
DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF
(lanjutan)**

Standar Akuntansi Keuangan Internasional

Standar ini merupakan adopsi penuh dari *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") yang diterjemahkan kata demi kata dan tidak ada modifikasi dari Standar IFRS, termasuk tanggal efektifnya. Entitas yang memenuhi persyaratan dapat menerapkan standar ini, sejak tanggal efektif.

Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan

Standar ini mengatur penomoran baru untuk standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia yang diterbitkan oleh DSAK IAI.

Standar akuntansi keuangan baru, revisi dan efektif pada tahun 2024 - 2025

- Amandemen PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang pengaturan pembiayaan pemasok (sebelumnya PSAK 60);
- Amandemen PSAK 116, "Sewa" tentang sewa pada transaksi jual dan sewa-balik (sebelumnya PSAK 73);
- PSAK 117, "Kontrak Asuransi" (sebelumnya PSAK 74);
- Amandemen PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan liabilitas jangka panjang dengan kovenan (sebelumnya PSAK 1);
- Amandemen PSAK 207, "Laporan Arus Kas" tentang pengaturan pembiayaan pemasok (sebelumnya PSAK 2); dan
- Amandemen PSAK 221, "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" tentang kekurangan ketertukaran (sebelumnya PSAK 10).

31. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pelunasan Fasilitas Kredit

Pada tanggal 23 Februari 2024, Perusahaan telah melunasi fasilitas kredit STL 2 dan 3 dari Ganesha (Catatan 12) dan memperoleh Surat Keterangan Lunas No. 037/ADK-SL/II/2024 tanggal 23 Februari 2024.

**30. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ISSUED
BUT NOT YET EFFECTIVE (continued)**

International Financial Accounting Standards

This standard is a full-adoption of *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") which is translated in a word-for-word basis and there is no modifications from IFRS Standards, including the effective date. Entities that meet the requirements can apply this standard, from the effective date.

Financial Accounting Standards Nomenclature

This standard regulates the new numbering for financial accounting standards applicable in Indonesia issued by DSAK IAI.

New, revised and effective financial accounting standards in 2024 - 2025

- Amendment to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures" regarding to supplier finance arrangements (previously PSAK 60);
- Amendment to PSAK 116, "Lease" regarding to leases on sale and leaseback (previously PSAK 73);
- PSAK 117, "Insurance Contract" (previously PSAK 74);
- Amendment to PSAK 201, "Presentation of Financial Statements" regarding to classification of liabilities as current or non-current and non-current liabilities with covenants (previously PSAK 1);
- Amendment to PSAK 207, "Statement of Cash Flows" regarding to supplier finance arrangements (previously PSAK 2); and
- Amendment to PSAK 221, "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding to lack of exchangeability (previously PSAK 10).

31. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

Settlement of Credit Facility

On February 23, 2024, the Company has fully settled the STL 2 and 3 credit facilities from Ganesha (Note 12) and obtained a Settlement Notification Letter No. 037/ADK-SL/II/2024 dated February 23, 2024.