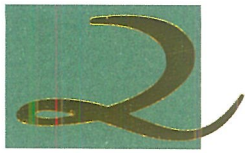


**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA / AND ITS SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian / Consolidated Financial Statements  
31 Desember 2023 / December 31, 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut /  
And for the Year then Ended**

**Dan Laporan Auditor Independen / And Independent Auditors' Report**



# RISTIA

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2023  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK DAN  
ENTITAS ANAKNYA**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR  
THEN ENDED  
PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

*We, the undersigned:*

Nama	:	Deddy Indrasetiawan	:	Name
Alamat Kantor	:	Jln. RS Fatmawati No. 188, Jakarta 12420	:	Office Address
Alamat Domisili sesuai KTP	:	Perumahan Citra Kebun Mas Blok A 10/01, RT. 022 RW. 008, Kel. Benge, Kec. Majalaya, Karawang	:	Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021) 7505000	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama/President Director	:	Position
Nama	:	Nur Anisa nusuqi	:	Name
Alamat Kantor	:	Jln. RS Fatmawati No. 188, Jakarta 12420	:	Office Address
Alamat Domisili sesuai KTP	:	Jln. Pahlawan No. 44 Mulyorejo, Malang, Jawa Timur 65147	:	Domicile as stated in ID Card
Nomor Telepon	:	(021) 7505000	:	Phone Number
Jabatan	:	Direktur/Direktor	:	Position

menyatakan bahwa:

*declare that:*

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anaknya;
  - Laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
  - Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;
    - Laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati 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 dalam PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anaknya.
- We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk and its Subsidiaries;*
  - PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk and its Subsidiaries's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards*
  - All information in the consolidated financial statements of PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk and its Subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;*
    - PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk and its Subsidiaries's financial statements do not contain any incorrect material information or facts, nor do they omit any material information or facts;*
  - We are responsible for PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk and its Subsidiaries's internal control systems.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*Thus this statement is made truthfully.*

Jakarta, 27 Maret 2024 / March 27, 2024

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk



Public Listed Company

Gedung Ribens Autocars

Deddy Indrasetiawan  
Direktur Utama / President Director

Nur Anisa Nusuqi  
Direktur / Director

Jl. RS. Fatmawati No. 188, Jakarta 12420

Telepon : (021) 751 1441 - 750 5000

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00113/2.1035/AU.1/03/1432-1/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

**PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk**

### Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan entitas anak ("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 informasi kebijakan akuntansi material.

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

### Basis Opini

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

### Ketidakpastian Material yang terkait dengan Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 39 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, yang menunjukkan bahwa Grup mengalami kerugian berulang yang mengakibatkan defisit sebesar Rp 150.835.848.664 per 31 Desember 2023.

Kondisi tersebut, bersama dengan hal-hal lain sebagaimana diuraikan dalam Catatan 39 atas laporan keuangan, menunjukkan adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Pendapat kami tidak diubah sehubungan dengan hal-hal ini.

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Report No. 00113/2.1035/AU.1/03/1432-1/1/III/2024

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

**PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk**

### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk and its subsidiaries (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, the consolidated statement of changes in equity, and the consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

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

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public 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 opinion.

### Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 39 in the consolidated financial statements, which indicates that the Group incurred recurring losses which resulted in a deficit of Rp 150,835,848,664 as of December 31, 2023.

These conditions, along with other matters as set forth in Note 39 to the financial statements, indicate a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of these matters.

## Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan 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.

Selain hal yang dijelaskan di bagian Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Hidup, kami telah menetapkan hal-hal yang dijelaskan di bawah ini sebagai hal audit utama yang akan dikomunikasikan dalam laporan kami.

### Pengakuan Pendapatan

Lihat Catatan 2 (Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Pengakuan Pendapatan dan Beban) dan Catatan 27 (Penjualan) pada laporan keuangan konsolidasian.

Penjualan Grup sebesar Rp 179.626.694.402 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 terdiri dari penjualan rumah dan pendapatan hotel.

Grup menyepakati kontrak dengan pelanggan untuk menyerahkan unit bangunan tertentu kepada pelanggan berdasarkan rencana dan spesifikasi yang ditetapkan dalam kontrak. Sesuai dengan PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, analisis apakah kontrak terdiri dari satu atau lebih kewajiban pelaksanaan, menentukan apakah kewajiban pelaksanaan dipenuhi sepanjang waktu atau pada waktu tertentu, metode yang digunakan untuk mengukur kemajuan pengakuan pendapatan dimana kewajiban pelaksanaan dipenuhi dari waktu ke waktu dan estimasi pertimbangan variabel yang termasuk dalam harga transaksi merupakan area kritis yang memerlukan pertimbangan dan estimasi oleh Grup.

Pada penjualan dan pendapatan usaha, terdapat risiko bawaan pada pengakuan penjualan dan pendapatan usaha jumlahnya yang material. Pendapatan utama Grup terdiri dari penjualan real estat dan *apartment*. Penerapan ketentuan di dalam standar akuntansi pendapatan bersifat kompleks. Hal ini mengakibatkan sebagian besar upaya audit kami diarahkan terhadap area ini.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh pemahaman tentang proses pengakuan pendapatan Grup sebagaimana disyaratkan oleh Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Mengevaluasi desain dan implementasi Grup atas pengendalian dan proses kunci yang relevan atas pengakuan pendapatan untuk penjualan pengembangan properti dan menilai dasar untuk identifikasi kewajiban pelaksanaan;

## Key Audit Matter

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.

In addition to the matter described in the Material Uncertainty Related to Going Concern section, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

### Revenue Recognition

See Note 2 (Material Accounting Policies Information - Revenue and Expenses Recognition) and Note 27 (Sales) to the consolidated financial statements.

Group sales of Rp 179,626,694,402 for the year ended December 31, 2023 comprised of house sales and hotel revenues.

The Group enters into contracts with customers to deliver specified building units to the customers based on the plan and specifications as set out in the contracts. In accordance with PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers, the analysis of whether the contracts comprise one or more performance obligations, determining whether the performance obligations are satisfied over time or at a point in time, the method used to measure progress for revenue recognition where performance obligations are satisfied over time and estimated variable consideration included in the transaction price represent areas requiring critical judgment and estimates by the Group.

On sales and revenues, there is an inherent risk related to the recognition of sales and revenues and the amount is material. The Group's revenues consist of sales of real real estate and apartments and rental income. The application of the requirements of the revenue accounting standard is complex. This resulted in a significant portion of our audit effort directed towards this area.

How our audit addressed the Key Audit Matter:

- We obtained an understanding of the Group's revenue recognition process as required by the Indonesian Financial Accounting Standards;
- Evaluated the Group's design and implementation of relevant key controls and processes over revenue recognition for sales of development properties and assessed the basis for the identification of performance obligations;

## Hal Audit Utama (lanjutan)

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama (lanjutan):

- Membaca perjanjian penjualan dan pembelian pengembangan properti untuk mendapatkan pemahaman tentang persyaratan khusus untuk mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan;
- Berdasarkan sampling, kami memeriksa transaksi penjualan dan menilai apakah kriteria terpenuhi untuk mengakui pendapatan dari waktu ke waktu atau pada titik waktu pengakuan pendapatan;

## Hal lain

Laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 20 Maret 2023.

## Informasi Lainnya

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan 2023 ("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, 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 tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

## Key Audit Matter (continued)

How our audit addressed the Key Audit Matter (continued):

- Read the sales and purchase agreements of development properties to obtain an understanding of the specific terms so as to identify performance obligations;
- On a sampling basis, we examined sales transactions and assessed whether the criteria are met for recognizing revenue over time or at point in time of revenue recognition;

## Other matter

The financial statements of the Company as of December 31, 2022 and for the year then ended were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on such financial statements on March 20, 2023.

## Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the 2023 annual report ("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.

## **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.

## **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.

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

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the 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.

## **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.

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

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

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

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

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

- 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.
- 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 Indonesian language.

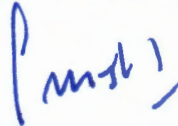
## Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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 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.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS  
ANWAR & REKAN



Soadun Tampubolon, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1432 / Public Accountant Registration No. AP. 1432

27 Maret 2024 / March 27, 2024



00113



**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>2023</u>	<u>Catatan / Notes</u>	<u>2022</u>	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	34.948.297.060	2,4,34,35	19.879.980.632	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	22.982.803.019	2,5,34,35	25.657.545.730	<i>Trade receivables</i>
Persediaan	96.354.490.236	2,6	35.648.990.691	<i>Inventories</i>
Beban dibayar di muka	1.945.858.574	9	285.489.349	<i>Prepaid expenses</i>
Uang muka	1.085.663.624	10	2.140.308.290	<i>Advances</i>
Pajak dibayar di muka	81.815.000	15a	-	<i>Prepaid taxes</i>
Uang jaminan	277.999.998	2,11,34,35	276.999.998	<i>Security deposits</i>
<b>Total Aset Lancar</b>	<b><u>157.676.927.511</u></b>		<b><u>83.889.314.690</u></b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang pihak berelasi	1.273.527.973	2,33,34,35	4.468.027.973	<i>Due from related parties</i>
Investasi pada entitas asosiasi	160.421.270.174	2,7	163.455.299.693	<i>Investment in associate</i>
Tanah yang belum dikembangkan	40.549.805.006	2,8	94.196.560.204	<i>Undeveloped land</i>
Uang muka	30.205.536.145	10	29.475.146.097	<i>Advances</i>
Uang jaminan	39.300.000.000	2,11,33,34,35	39.300.000.000	<i>Security deposits</i>
Aset tetap - neto	282.652.845.146	2,12	302.822.412.421	<i>Fixed assets - net</i>
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b><u>554.402.984.444</u></b>		<b><u>633.717.446.388</u></b>	<b>Total Non-current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b><u>712.079.911.955</u></b>		<b><u>717.606.761.078</u></b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 Desember 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>2023</u>	<u>Catatan / Notes</u>	<u>2022</u>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	20.160.736.827	2,13,34,35	17.365.070.906	Trade payables
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	10.545.479.623	2,14,34,35	14.902.525.252	Third parties
Utang pajak	1.024.159.454	15b	1.629.078.130	Taxes payable
Beban akrual	5.563.568.295	2,16,34,35	6.200.212.106	Accrued expenses
Uang muka penjualan	11.207.157.915	17	548.495.875	Advances from sales
Pendapatan diterima di muka	753.270.985	18	734.898.325	Unearned revenue
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
Utang pembiayaan konsumen	-	2,19,34,35	70.677.500	Consumer financing payables
Utang bank	17.309.290.236	2,20,34,35	276.000.000	Bank loans
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>66.563.663.335</b>		<b>41.726.958.094</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank	126.399.775.326	2,20,34,35	139.953.713.542	Bank loans
Penyisihan untuk perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan	3.383.160.359	21	1.560.187.716	Provision for furniture and hotel equipment and employee welfare
Liabilitas pajak tangguhan - neto	10.534.934.719	2,15e	9.641.912.555	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas imbalan kerja	6.958.076.459	2,22	6.057.364.871	Employee benefits liability
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>147.275.946.863</b>		<b>157.213.178.684</b>	<b>Total Non-current Liabilities</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>213.839.610.198</b>		<b>198.940.136.778</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 Desember 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF  
FINANCIAL POSITION (continued)  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>2023</u>	<u>Catatan / Notes</u>	<u>2022</u>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS (lanjutan)</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY (continued)</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</b>
Modal saham - nilai nominal per saham Seri A sebesar Rp 500 dan Seri B sebesar Rp 200				Share capital - par value per A share of Rp 500 and B share of Rp 200
Modal dasar - 260.000.000 saham Seri A, 5.787.742.000 saham Seri B				Authorized - 260,000,000 Series A shares, 5,787,742,000 Series B shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 260.000.000 saham Seri A, 2.396.212.826 saham Seri B	609.242.565.200	23	609.242.565.200	Issued and fully paid - 260,000,000 Series A shares, 2,396,212,826 Series B shares
Tambahan modal disetor	(22.011.564.120)	24	(22.011.564.120)	Additional paid-in capital
Surplus revaluasi	58.558.472.091	2,12	58.558.472.091	Revaluation surplus
Saldo laba (defisit)				Retained earnings (deficits)
Telah ditentukan penggunaannya	2.300.000.000	25	2.300.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	(153.135.848.664)		(132.930.134.547)	Unappropriated
<b>Sub-total</b>	<b>494.953.624.507</b>		<b>515.159.338.624</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Kepentingan nonpengendali</b>	<b>3.286.677.250</b>	26	<b>3.507.285.676</b>	<b>Non-controlling interest</b>
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>498.240.301.757</b>		<b>518.666.624.300</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>712.079.911.955</b>		<b>717.606.761.078</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2023	Catatan / Notes	2022	
<b>PENJUALAN</b>	179.626.694.402	2,27	115.906.538.007	<b>SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	(94.949.378.577)	2,28	(72.794.950.701)	<b>COSTS OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>84.677.315.825</b>		<b>43.111.587.306</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(13.967.700.666)	2,29	(9.206.952.542)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(75.801.376.193)	2,30	(57.771.834.876)	General and administrative expenses
Beban usaha lainnya - neto	(1.207.535.883)	31	(3.681.137.220)	Other operating expenses - net
Beban pajak final	(1.118.250.625)	15c	(809.930.580)	Final tax expense
<b>RUGI USAHA</b>	<b>(7.417.547.542)</b>		<b>(28.358.267.912)</b>	<b>OPERATING LOSS</b>
Penghasilan keuangan	299.979.206		607.823.668	Finance income
Biaya keuangan	(9.733.792.620)		(9.897.605.870)	Finance costs
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	(3.034.029.519)	2,7	523.138.412	Shares in net income of associate
<b>RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(19.885.390.475)</b>		<b>(37.124.911.702)</b>	<b>LOSS BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO</b>	<b>(821.436.296)</b>	2,15d	<b>(2.658.300.828)</b>	<b>INCOME TAX EXPENSE - NET</b>
<b>RUGI NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>(20.706.826.771)</b>		<b>(39.783.212.530)</b>	<b>NET LOSS FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	352.090.097	2,22	419.953.884	Remeasurements of employee benefit
Pajak penghasilan pajak terkait	(71.585.869)	2,15e	(112.279.239)	Related income tax
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN NETO - SETELAH PAJAK</b>	<b>280.504.228</b>		<b>307.674.645</b>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX</b>
<b>TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>(20.426.322.543)</b>		<b>(39.475.537.885)</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)  
For the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2023	Catatan / Notes	2022	
<b>RUGI NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	(20.485.357.571)		(39.511.995.421)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	(221.469.200)	26	(271.217.109)	Non-controlling interest
<b>TOTAL</b>	<b>(20.706.826.771)</b>		<b>(39.783.212.530)</b>	<b>TOTAL</b>
<b>TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	(20.205.714.117)		(39.205.655.088)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	(220.608.426)	26	(269.882.797)	Non-controlling interest
<b>TOTAL</b>	<b>(20.426.322.543)</b>		<b>(39.475.537.885)</b>	<b>TOTAL</b>
<b>RUGI PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	<b>(12,46)</b>	<b>32</b>	<b>(24,04)</b>	<b>BASIC LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal**  
**31 Desember 2023**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Year Ended**  
**December 31, 2023**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Modal Saham / <i>Capital Stock</i>	Tambahkan Modal Disetor / <i>Additional Paid in Capital</i>	Surplus Revaluasi / <i>Revaluation Surplus</i>	Saldo Laba (Defisit) / <i>Retained Earnings</i> <i>(Deficits)</i>		Total / <i>Total</i>	Kepentingan Non Pengendali / <i>Non- controlling Interest</i>	Total Ekuitas / <i>Total Equity</i>	
				Telah Ditentukan Penggunaannya / <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya / <i>Unappropriated</i>				
<b>Saldo 1 Januari 2022</b>	<b>609.242.565.200</b>	<b>(24.010.216.546)</b>	<b>58.558.472.091</b>	<b>2.300.000.000</b>	<b>(93.724.479.459)</b>	<b>552.366.341.286</b>	<b>3.777.168.473</b>	<b>556.143.509.759</b>	<b>Balance as of January 1, 2022</b>
Tambahan modal disetor (Catatan 24)	-	1.998.652.426	-	-	-	1.998.652.426	-	1.998.652.426	<i>Additional paid-in capital (Note 24)</i>
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	-	(39.511.995.421)	(39.511.995.421)	(271.217.109)	(39.783.212.530)	<i>Net loss for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	306.340.333	306.340.333	1.334.312	307.674.645	<i>Other comprehensive income</i>
<b>Saldo 31 Desember 2022</b>	<b>609.242.565.200</b>	<b>(22.011.564.120)</b>	<b>58.558.472.091</b>	<b>2.300.000.000</b>	<b>(132.930.134.547)</b>	<b>515.159.338.624</b>	<b>3.507.285.676</b>	<b>518.666.624.300</b>	<b>Balance as of December 31, 2022</b>
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	-	(20.485.357.571)	(20.485.357.571)	(221.469.200)	(20.706.826.771)	<i>Net loss for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	279.643.454	279.643.454	860.774	280.504.228	<i>Other comprehensive income</i>
<b>Saldo 31 Desember 2023</b>	<b>609.242.565.200</b>	<b>(22.011.564.120)</b>	<b>58.558.472.091</b>	<b>2.300.000.000</b>	<b>(153.135.848.664)</b>	<b>494.953.624.507</b>	<b>3.286.677.250</b>	<b>498.240.301.757</b>	<b>Balance as of December 31, 2023</b>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2023  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
For the Year Ended  
December 31, 2023  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>2023</u>	Catatan / Note	<u>2022</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	192.978.471.813		103.828.282.376	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada / untuk:				Payments to / for:
Pemasok dan kontraktor	(81.844.261.601)		(53.530.464.037)	Suppliers and contractors
Karyawan	(30.102.448.060)		(25.488.380.860)	Employees
Beban operasi	(39.808.436.231)		(14.864.623.339)	Operating expenses
Kas yang dihasilkan dari operasi	41.223.325.921		9.944.814.140	Cash generated from operation
Penerimaan penghasilan keuangan	299.979.206		607.823.668	Finance income received
Pembayaran biaya keuangan	(8.291.553.870)		(4.286.945.245)	Finance costs paid
Pembayaran pajak final	(1.289.350.883)		(812.556.158)	Payment of final tax
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b><u>31.942.400.374</u></b>		<b><u>5.453.136.405</u></b>	<b>Net Cash Flows Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Peningkatan piutang pihak berelasi - neto	-		(850.000.000)	Increase in due from related parties - net
Pembayaran piutang pihak berelasi - neto	3.194.500.000		-	Decrease in due from related parties - net
Peningkatan uang muka pembelian tanah	(2.918.079.927)		(4.209.106.034)	Increase in advances for purchase of land
Peningkatan uang muka proyek	(2.548.785.488)		-	Increase in advances for projects
Perolehan tanah yang belum dikembangkan	(16.568.154.301)		(4.521.980.430)	Acquisition of undeveloped land
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b><u>(18.840.519.716)</u></b>		<b><u>(9.581.086.464)</u></b>	<b>Net Cash Flows Used in Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Utang bank				Bank loan
Penerimaan	46.630.000.000		6.100.000.000	Proceeds
Pembayaran	(44.592.886.730)		(32.270.000.000)	Payment
Utang pembiayaan konsumen				Consumer financing payables
Pembayaran	(70.677.500)		(325.213.200)	Payment
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b><u>1.966.435.770</u></b>		<b><u>(26.495.213.200)</u></b>	<b>Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>15.068.316.428</b>		<b>(30.623.163.259)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>19.879.980.632</b>		<b>50.503.143.891</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b><u>34.948.297.060</u></b>		<b><u>19.879.980.632</u></b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR</b>

Lihat Catatan 38 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 38 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM**

**Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum**

PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 114 tanggal 22 Mei 1985 yang dibuat dihadapan Notaris Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., yang kemudian diubah berdasarkan Akta No. 30 tanggal 14 Oktober 1985 dari notaris yang sama mengenai perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Akta Pendirian dan perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2 31.HT.01.01.Th.86 tanggal 4 Januari 1986 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 70, Tambahan No. 3745 tanggal 2 September 1997.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 197 tanggal 25 September 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., antara lain sehubungan dengan perubahan rencana penggunaan hasil penawaran Umum Terbatas II ("PUT"), perubahan anggaran dasar, perubahan susunan direksi dan dewan komisaris dan pembatalan rencana untuk mengeluarkan saham baru. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-089123 tanggal 21 Juni 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan terutama bergerak dalam bidang real estat dan kontraktor. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah sebagai pengembang (*developer*) untuk perumahan Bintang Metropol, Mahkota Simprug dan Saung Riung, yang masing-masing berlokasi di Bekasi, Tangerang dan Karawang.

Perusahaan berkedudukan di Gedung Ribens Autocars, Jln. R.S. Fatmawati No. 188, Jakarta Selatan dan mulai beroperasi secara komersial pada bulan Februari 1994.

Perusahaan tidak memiliki entitas induk oleh karena tidak terdapat entitas yang memiliki saham Perusahaan lebih dari 50%.

**Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 4 Desember 1997, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif No. S-2786/PM/1997 dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Bapepam untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sejumlah 70.000.000 saham biasa atas nama kepada masyarakat dengan nilai nominal dan harga penawaran masing-masing sebesar Rp 500 per saham yang disertai dengan penerbitan 27.500.000 waran yang melekat pada saham dengan harga pelaksanaan Rp 500 untuk setiap waran. Waran tersebut berlaku sampai dengan tanggal 18 Desember 2000 dan sampai dengan tanggal tersebut tidak ada hak waran yang dilaksanakan.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. GENERAL**

**The Company's Establishment and General Information**

*PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 114 dated May 22, 1985, made in presence of Notary Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., which was amended by Deed No. 30 dated October 14, 1985 of the same notary concerning of the change of the Company's purpose and objective. The Deed of Establishment and amendment has been approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2 31.HT.01.01.Th.86 dated January 4, 1986 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 70, Supplement No. 3745 dated September 2, 1997.*

*The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently with Deed No. 197 dated September 25, 2019 made before Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., among others in connection with an changes in the plan to use the results of the Limited Public Offering II ("PUT"), changes in the articles of association, changes in the composition of directors and board of commissioners and cancellation of plans to issue new shares. These changes have been received and recorded in Database Sisminbakum Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-089123 dated June 21, 2019.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of business activities of the Company is mainly engaged in real estate and contractors. Currently, the main activities of the Company are as developers for the housing of Bintang Metropol, Mahkota Simprug and Saung Riung, each located in Bekasi, Tangerang and Karawang.*

*The Company is domiciled in Ribens Autocars Building, Jln. R.S. Fatmawati No. 188, South Jakarta and commenced commercial operation in February 1994.*

*The Company has no parent company because no entity owns more than 50% of the Company's shares.*

**Public Offering of Shares of the Company**

*On December 4, 1997, the Company obtained the Effective Statement Letter No. S-2786 / PM / 1997 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency Bapepam to conduct an Initial Public Offering of 70,000,000 ordinary shares on behalf of the public with nominal value and bid price of Rp 500 per share accompanied by the issuance of 27,500,000 warrants attached to shares with an exercise price of Rp 500 per warrant. The warrants are valid until December 18, 2000 and up to that date no warrant rights are exercised.*



**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") [dahulu Bursa Efek Jakarta ("BEJ")] pada tanggal 19 Desember 1997.

Pada tanggal 30 September 2000, Perusahaan menerbitkan 190.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 66.722.500 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 200 per saham. Penerbitan saham tersebut berasal dari Penambahan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") yang telah disetujui oleh Direksi BEI melalui Pengumuman No. PENG-140/BEJ.EEM/09-2000 tanggal 19 September 2000.

Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") melalui suratnya No. S-12/D.04/2018 tertanggal 16 Maret 2018 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I ("PUT I") atas 1.185.213.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 200 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 216 per saham. Dalam penawaran tersebut, setiap pemegang saham yang memiliki sembilan belas lembar saham berhak membeli enam puluh sembilan saham yang ditawarkan.

Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan melalui suratnya No. S-129/D.04/2018 tertanggal 28 September 2018 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II ("PUT II") atas 1.496.460.240 saham baru seri B dengan nilai nominal Rp 200 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp 200 per saham. Dalam penawaran tersebut, setiap pemegang saham yang memiliki 100 saham lama berhak atas 99 saham, dimana memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 saham baru seri B.

**Entitas Anak**

Ringkasan informasi mengenai entitas anak yang dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Nama Entitas Anak / Subsidiaries Name	Domisili / Domiciled	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Kegiatan Usaha / Principal Activity	Tahun Awal Kegiatan Komersil / Start of Commercial Operation	Total Aset Sebelum Eliminasi Konsolidasi / Total Assets Before Elimination Consolidation	
		2023	2022			2023	2022
<i>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</i>							
PT Tiara Hotel Bali International ("THBI")	Bali	99,75%	99,75%	Perhotelan di Bali / Hotel in Bali	Belum beroperasi/ Not yet operational	41.917.119.033	39.365.519.299
PT Manggala Citra Abdi ("MCA")	Karawang	70,00%	70,00%	Pengembangan tanah di Karawang / Land development in Karawang	2018	10.954.496.944	11.542.314.602
PT Tiara Raya Bali International ("TRBI")	Bali	99,66%	99,66%	Perhotelan di Bali / Hotel in Bali	2013	289.748.238.260	310.444.535.497
PT Alam Indah Selaras ("AIS")	Karawang	99,98%	99,98%	Pengembangan tanah di Karawang / Land development in Karawang	2016	89.216.311.213	104.207.706.045
PT Bhaskara Mutu Sentosa ("BMS")	Jakarta	99,96%	99,96%	Pengembangan tanah di Tangerang / Land development in Tangerang	2023	76.643.885.734	37.131.478.425

**1. GENERAL (continued)**

**Public Offering of Shares of the Company**

The Company listed all of its shares in PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") [formerly Jakarta Stock Exchange ("BEJ")] on December 19, 1997.

On September 30, 2000, the Company issued 190,000,000 Series A shares with par value of Rp 500 per share and 66,722,500 Series B shares with par value of Rp 200 per share. The issuance of such shares is derived from Additional Capital without preemptive Rights ("PMHMETD") approved by the BEI Board of Directors through Announcement No. PENG-140/BEJ.EEM/09-2000 dated September 19, 2000.

The Company has obtained the notice of effectivity from the Chairman of Financial Services Authority ("OJK") through its letter No. S-12/D.04/2018 dated March 16, 2018 to do the Limited Public Offering I ("PUT I") of 1,185,213,000 shares with par value of Rp 200 per share at an offering price of Rp 216 per share. In the offering, every shareholder holding nineteen shares was entitled to buy sixty nine offered shares.

The Company has obtained an effective statement from the Chairperson of the Financial Services Authority through his letter No. S-129/D.04/2018 dated September 28, 2018 to conduct a Limited Public Offering II ("PUT II") for 1,496,460,240 new series B shares with a nominal value of Rp 200 per share at an offering price of Rp 200 per share. In the offer, each shareholder who owns 100 old shares is entitled to 99 shares, which gives the holder the right to buy as many as 1 new share in the B series.

**Subsidiaries**

The summary of information regarding the subsidiaries that have been consolidated into the consolidated financial statements of the Company as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

THBI

Pada tanggal 13 Desember 2019, Perusahaan mendirikan THBI dengan modal dasar berjumlah Rp 157.600.000.000 terbagi atas 157.600 saham masing-masing saham bernilai Rp 1.000.000.

Persentase kepemilikan sebesar 99,75%, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan di setor 25% atau sejumlah 39.400 saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 39.400.000.000. Perusahaan belum beroperasi secara komersial sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

MCA

Pada tanggal 15 Oktober 2018, Perusahaan mengakuisisi MCA dengan persentase kepemilikan sebesar 70% dengan cara melaksanakan penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang (*inbreng*) sebagai berikut:

- Richard R. Wiriahardja (RW) melaksanakan penyetoran 6.800 saham MCA dan Perusahaan menerbitkan 53.040.000 saham seri B kepada RW.
- Michella Ristiadewi (MR) melaksanakan penyetoran 200 saham MCA dan Perusahaan menerbitkan 1.560.000 saham seri B kepada MR.

**Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sependengali (Catatan 24):**

Bagian atas jumlah tercatat ekuitas neto MCA pada saat akuisisi	8.197.985.442
Imbalan yang dibayarkan	<u>(10.920.000.000)</u>

**Kombinasi bisnis entitas sependengali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor** **(2.722.014.558)**

Perusahaan mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dibayarkan dan aset yang dialihkan dicatat sebagai tambahan modal disetor. Transaksi di atas diperlakukan sebagai transaksi pemegang saham dalam kapasitasnya sebagai pemilik.

MCA didirikan pada tanggal 23 Desember 2015 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2018. Ruang lingkup kegiatan MCA bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan real estate yang berlokasi di Karawang.

TRBI

Pada tahun 2008, Perusahaan mendirikan TRBI dengan kepemilikan sebesar 40%.

Pada tanggal 2 April 2018, Perusahaan meningkatkan persentase kepemilikan sebesar 59,66% sehingga kepemilikan Perusahaan sebesar 99,66%.

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sependengali (Catatan 24):

**1. GENERAL (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

THBI

On December 13, 2019, the Company established THBI with an authorized capital of Rp 157,600,000,000 divided into 157,600 shares each having a par value per share of Rp 1,000,000.

The percentage of ownership is 99.75%, of this authorized capital, 25% or 39,400 shares was issued and paid up with a total nominal value of Rp 39,400,000,000. The Company has not started its commercial operations of December 31, 2023 and 2022.

MCA

On October 15, 2018, the Company acquired MCA with an ownership percentage of 70% by payment in a form other than money (*inbreng*) as follows:

- Richard R. Wiriahardja (RW) paid for 6,800 MCA shares and the Company issued 53,040,000 series B shares to RW.
- Michella Ristiadewi (MR) paid for 200 MCA shares and the Company issued 1,560,000 series B shares to MR.

**The balance of difference in transaction with entities under common control (Note 24):**

The share of the net MCA equity carrying amount at the time of acquisition  
Consideration paid

**Business combination under common control presented as additional paid in capital**

The Company recognizes the difference between the amount of compensation paid and the assets transferred are recorded as additional paid-in capital. The above transaction is treated as a shareholder transaction in its capacity as the owner.

MCA was established on December 23, 2015 and commenced commercial operations in 2018. The scope of MCA's activities is engaged in property development and real estate located in Karawang.

TRBI

In 2008, the Company established TRBI with an ownership of 40%.

On April 2, 2018, the Company increased its ownership percentage by 59.66% so that the Company's ownership became 99.66%.

The balance of difference in transaction with entities under common control (Note 24):

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

TRBI (lanjutan)

Bagian atas jumlah tercatat ekuitas neto  
TRBI pada saat akuisisi 50.366.763.655  
Imbalan yang dibayarkan (74.453.400.000)

**Kombinasi bisnis entitas sepengendali  
yang disajikan sebagai tambahan  
modal disetor (24.086.636.345)**

TRBI didirikan pada tanggal 31 Juli 2008 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2013. Ruang lingkup kegiatan TRBI bergerak dalam bidang perhotelan yang berlokasi di Bali.

Pada tanggal 3 April 2018, Perusahaan melakukan peningkatan modal disetor kepada TRBI sebesar Rp 120.000.000.000.

AIS

Pada tanggal 30 Juni 2016, Perusahaan mengakuisisi AIS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,98%. AIS didirikan pada tanggal 9 Januari 2014 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2016. Ruang lingkup kegiatan AIS bergerak dalam bidang real estate yang berlokasi di Karawang.

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali (Catatan 24):

Bagian atas jumlah tercatat ekuitas neto  
AIS pada saat akuisisi 8.812.097.397  
Imbalan yang dibayarkan (8.990.000.000)

**Kombinasi bisnis entitas sepengendali  
yang disajikan sebagai tambahan  
modal disetor (177.902.603)**

BMS

Pada tanggal 14 Januari 1998, Perusahaan mengakuisisi BMS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,93%. BMS didirikan pada tanggal 5 Februari 1992 dan belum beroperasi secara komersial sampai dengan tanggal 31 Desember 2019. Ruang lingkup kegiatan BMS bergerak dalam bidang real estate yang berlokasi di Tangerang.

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali (Catatan 24):

Bagian atas jumlah tercatat ekuitas neto  
BMS pada saat akuisisi 15.033.942.170  
Imbalan yang dibayarkan (15.190.000.000)

**Kombinasi bisnis entitas sepengendali  
yang disajikan sebagai tambahan  
modal disetor (156.057.830)**

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 121 tanggal 30 September 2016, Perusahaan meningkatkan modal disetor BMS sehingga menjadi Rp 25.290.000.000 mengakibatkan persentase kepemilikan Perusahaan menjadi 99,96%.

**1. GENERAL (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

TRBI (continued)

The share of the net TRBI equity carrying amount at the time of acquisition  
Consideration paid

**Business combination under common control presented as additional paid in capital**

TRBI was established on July 31, 2008 and commenced commercial operations in 2013. The scope of TRBI's activities is engaged in hotel located in Bali.

On April 3, 2018, the Company has increase issued and fully paid capital on TRBI amounted to Rp 120,000,000,000.

AIS

On June 30, 2016, the Company acquired AIS with ownership interest of 99.98%. AIS was established on January 9, 2014 and commenced commercial operations in 2016. The scope of AIS's activities is engaged in real estate located in Karawang.

The balance of difference in transaction with entities under common control (Note 24):

The share of the net AIS equity carrying amount at the time of acquisition  
Consideration paid

**Business combination under common control presented as additional paid in capital**

BMS

On January 14, 1998, the Company acquired BMS with ownership interest of 99.93%. BMS was established on February 5, 1992 and has not operated commercially until December 31, 2019. The scope of BMS activities is engaged in real estate located in Tangerang.

The balance of difference in transaction with entities under common control (Note 24):

The share of the net BMS equity carrying amount at the time of acquisition  
Consideration paid

**Business combination under common control presented as additional paid in capital**

Based on Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 121 dated September 30, 2016, the Company increased its paid-up capital to BMS to Rp 25,290,000,000, resulting in increase in percentage of ownership of the Company to 99.96%.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan  
serta Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Rosa Lestari Putri Tiomagda  
Komisaris : Michella Ristiadewi  
Komisaris Independen : Rosa Lestari Putri Tiomagda

**Direksi**

Direktur Utama : Deddy Indrasetiawan  
Direktur : Nur Anisa Nusuqi

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Ketua : Rosa Lestari Putri  
Anggota : Rifly Weddyansyach  
Caesarika Dwi Sekar Palupi

Dewan Komisaris (selain Komisaris Independen) dan Direksi adalah personil manajemen kunci Perusahaan. Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah keseluruhan karyawan tetap Perusahaan dan entitas anaknya (bersama-sama disebut "Grup") masing-masing adalah sebanyak 137 dan 135 karyawan (tidak diaudit).

**Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan, pada tanggal 27 Maret 2024.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

**Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan ("SAK")**

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya (bersama-sama disebut sebagai "Grup") telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI"), serta Peraturan No. VIII.G.7 yang diterbitkan oleh Bapepam-LK, tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012 dari Ketua Bapepam-LK tanggal 25 Juni 2012.

**1. GENERAL (continued)**

**The Board of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees**

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner  
Commissioner

Independent Commissioner

**Directors**

President Director  
Director

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

Chairman  
Members

The Board of Commissioners (other than Independent Commissioners) and Directors are the key management personnel of the Company. The key management has the authority and responsibility to plan, lead and control the Company's activities.

As of December 31, 2023 and 2022, the total employees of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group") are 137 and 135 employees, respectively (unaudited).

**Issuance of Consolidated Financial Statements**

The financial statements have been authorized for issue by the Directors of the Company, the parties who are responsible for the preparation and completion of the financial statements, on March 27, 2024.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION**

**Compliance with Financial Accounting Standards ("SAK")**

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (together referred as "the Group") have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and the Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI"), and BAPEPAMLK Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of Financial Statements of listed entity, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012 of Chairman of BAPEPAM-LK dated June 25, 2012.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan  
Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha dan biaya perolehan, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan konsolidasian juga disusun dengan menggunakan basis akrual, kecuali untuk laporan arus kas yang disusun berdasarkan basis kas. Laporan arus kas disusun berdasarkan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas atas dasar aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kecuali untuk penerapan PSAK yang direvisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2023 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah atau Rp yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

**Penerapan PSAK yang Direvisi**

Grup telah menerapkan PSAK yang direvisi, yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2023:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan terkait Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

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

**Basis of Measurement in Preparation of  
Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared based on the going-concern assumption and historical cost basis, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies.

The consolidated financial statements also have been prepared based on the accrual basis, except for the statement of cash flows, which are prepared under the cash basis. The statement of cash flows has been prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022, except for the adoption of revised PSAK effective January 1, 2023 as disclosed in this Note.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah or Rp which also represents functional currency of the Group.

**Adoption of Revised PSAK**

The Group has adopted the following revised PSAK that are mandatory for application effective January 1, 2023:

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Disclosure of Accounting Policies
- Amendments to PSAK 16: Fixed Assets regarding Proceeds before Intended Use

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**Penerapan PSAK yang Direvisi (lanjutan)**

- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait Definisi Estimasi Akuntansi
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

Penerapan standar yang direvisi tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan.

**Dasar Konsolidasian**

Entitas anak adalah entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil. Grup menilai kembali apakah Grup mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Grup. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Perubahan kepemilikan atas entitas anak, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendalian yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Adoption of Revised PSAK (continued)**

- Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors related to the Definition of Accounting Estimates
- Amendments to PSAK 46: Income taxes regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

*Adoption of revised standards did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year.*

**Basis of Consolidation**

*Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an investee when the Group (a) has power over the investee, (b) is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and (c) has the ability to use its power over the investee to affect its returns. The Group 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 Subsidiaries begins when the Group obtains control over the Subsidiaries and ceases when the Group loses control of the Subsidiaries. Income and expenses of a Subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the Subsidiaries.*

*Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to owners of the parent and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the consolidated financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.*

*A change in the ownership interest of a Subsidiaries, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent entity.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Dasar Konsolidasian (lanjutan)**

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai selisih antara (i) jumlah nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar kepentingan yang masih tersisa atas entitas dan (ii) jumlah tercatat aset, termasuk *goodwill*, dan liabilitas entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali sebelumnya. Seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain terkait dengan entitas anak tersebut dicatat dengan dasar yang sama yang disyaratkan jika Grup telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait. Ini berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi atau dialihkan ke kategori lain di ekuitas sebagaimana dipersyaratkan oleh standar terkait.

**Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

Grup menerapkan PSAK 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" untuk mencatat transaksi kombinasi bisnis antar entitas sepengendali.

Dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, aset dan liabilitas yang diakuisisi tidak disajikan kembali ke nilai wajar, melainkan diakui sebesar jumlah tercatatnya dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan. Metode penyatuan kepemilikan ini harus diterapkan sejak periode yang paling awal pada tahun dimana kedua entitas (pengakuisisi dan pihak diakuisisi) berada dalam entitas sepengendali untuk pertama kalinya.

Selisih antara harga pengalihan dibayar dan nilai tercatat aset neto yang diperoleh akan disajikan sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" dalam ekuitas, yang tidak dapat direklasifikasi ke laba rugi masa depan.

**Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos non-moneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali. Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui dalam laba rugi.

	<u>2023</u>
1 Dolar Amerika Serikat ("USD")	15.416

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

**Basis of Consolidation (continued)**

When the Group loses control of a Subsidiaries, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previously carrying amount of the asset, including *goodwill*, and liabilities of the Subsidiaries and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that Subsidiaries are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the Subsidiaries. This may mean that the amounts previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as permitted by applicable standards.

**Business Combination of Entities Under Common Control**

The Group applied PSAK 38 (Revised 2012), "Business Combination among Entities Under Common Control", to account business combination of entity under common control.

In business combination of entities under common control, assets and liabilities of the acquiree are not restated to fair value instead the acquirer continues to assume the acquiree's carrying amount of those assets and liabilities using pooling-of-interest method. The pooling-of-interests method should be applied starting from the beginning of the period in the year the two entities (acquirer and acquiree) first came under common control.

The difference between the consideration transferred paid and carrying amount of net assets acquired is presented as part of the "Additional Paid-in Capital" account in equity, which should not be recycled to profit or loss in the future.

**Foreign Currency Transactions and Balances**

At the statements of consolidated financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia prevailing at that date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated. Exchange differences arising on the settlement of monetary items and on retranslation of monetary items are included in profit or loss.

	<u>2022</u>	
	15.731	United States Dollar ("USD") 1

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Sesuai dengan PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", suatu pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 33 atas laporan keuangan konsolidasian.

**Instrumen Keuangan**

**Aset Keuangan**

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu pada tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup hanya memiliki aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang pihak berelasi dan uang jaminan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

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

**Transactions with Related Parties**

In accordance with PSAK 7, "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

All significant transactions with related parties are disclosed in Note 33 to the consolidated financial statements.

**Financial Instruments**

**Financial Assets**

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the following categories:

- Financial assets at amortized cost; and
- Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through profit or loss.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group had only financial assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, due from related parties and security deposit. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.



**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikannya.

**Liabilitas Keuangan**

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang bank dan utang pembiayaan konsumen. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi.

**Saling Hapus Aset dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and the Group has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

**Financial Liabilities**

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

- Financial liabilities at amortized cost; and
- Financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL").

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

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

As of December 31, 2023 and 2022, the Group had only financial liabilities classified as financial liabilities at amortized cost. The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, bank loan and consumer financing payables. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

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

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

**Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities**

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in financial position if, and only if, the Group 1) currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Grup menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai. Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

**Penentuan Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasian tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*), penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

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

**Financial Instruments (continued)**

**Impairment of Financial Assets**

The Group applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss. At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables without significant financing component.

**Estimation of Fair Value**

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 or, in the absence of principal market, the most advantageous market to which the Group has access at that date.

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**Persediaan**

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen yang siap dijual, tanah belum dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen yang siap dijual, tanah belum dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembang apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, biaya perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

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

**Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

**Inventories**

Real estate assets consist of apartment buildings that are ready for sale, undeveloped land and building in progress, stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Real estate assets consist of apartment buildings that are ready for sale, undeveloped land and building in progress, stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of apartment under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment. Costs capitalized to apartment under construction are allocated to each apartment unit using the saleable area method.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (*strata title*) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Persediaan (lanjutan)**

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Grup akan melakukan revisi biaya.

**Investasi Pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%. Investasi entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Sesuai metode ekuitas, investasi pada awalnya dicatat pada biaya dan nilai tercatat akan meningkat atau menurun untuk mengakui bagian investor atas laba rugi. Di dalam investasi atas entitas asosiasi Grup termasuk goodwill yang diidentifikasi ketika akuisisi sejak tanggal perolehan.

Jika kepemilikan kepentingan pada entitas asosiasi berkurang, namun tetap memiliki pengaruh signifikan, hanya suatu bagian proporsional atas jumlah yang telah diakui sebelumnya pada penghasilan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laba rugi.

Bagian Grup atas laba atau rugi entitas asosiasi pasca akuisisi diakui dalam laporan laba rugi dan bagian atas mutasi penghasilan komprehensif lainnya pasca akuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lainnya dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi. Dividen yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi. Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dengan entitas asosiasi di eliminasi sesuai dengan jumlah kepentingan Grup dalam entitas asosiasi. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi, disesuaikan jika diperlukan, untuk menjamin konsistensi kebijakan akuntansi dengan yang digunakan oleh Grup.

**Tanah yang Belum Dikembangkan**

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

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

**Inventories (continued)**

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed, if there is a change, the Group will revise the cost.

**Investment in Associate**

Associate is an entity over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights. Investment in an associate is accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The Group's investment in an associate includes goodwill identified on acquisition.

If the ownership interest in an associate is reduced but significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss where appropriate.

The Group's share of post-acquisition profits or losses is recognized in the profit or loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment. Dividends receivable from associate is recognized as reduction in the carrying amount of the investment. When the Group's share of losses in an associate equal or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Group does not recognize further losses, unless it has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the Group's interest in the associate. Accounting policy of an associate have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

**Undeveloped Land**

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai. Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Sesuai dengan ISAK 36, Grup menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 16 "Aset tetap".

Biaya pengurusan legal awal untuk hak atas tanah diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya yang berkaitan dengan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai beban ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau manfaat ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya-biaya setelah perolehan awal termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan metode garis lurus selama umur manfaat aset untuk setiap komponen aset tetap.

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

**Fixed Assets**

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed asset, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Land are measured at cost and not depreciated.

In accordance with ISAK 36, the Group analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in the form of Business Usage Rights (Hak Guna Usaha or "HGU"), Building Usage Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") and Usage Rights (Hak Pakai or "HP") in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 73, "Lease". If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 16 "Fixed Assets".

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. Costs related to renewal of land rights are recognized as deferred charges and amortized during the period of the land rights or the economic useful life of land, whichever is shorter.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. All repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria is recognized in profit or loss.

Depreciation is recognized on the straight-line basis over the estimated useful lives of each component of an item of fixed assets.

<b>Jenis Aset Tetap</b>	<b>Masa Manfaat (Tahun) / Useful Lives (Years)</b>	<b>Type of Fixed Assets</b>
Bangunan	30	Buildings
Mesin hotel	10	Hotel machines
Peralatan dan perabot kantor	5	Office equipment and fixtures
Peralatan dan perabot hotel	5	Hotel equipment and fixtures
Kendaraan	5	Vehicles

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Aset Tetap (lanjutan)**

Nilai residu, masa manfaat ekonomi dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

Jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali jika jumlah tercatat aset lebih besar dari jumlah yang dapat terpulihkan tersebut.

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam "Aset Tetap" dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Bangunan, mesin, peralatan dan perabot hotel dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal laporan posisi keuangan.

Aset yang tidak menjalani perubahan nilai wajar secara signifikan, wajib direvaluasi paling kurang setiap 3 (tiga) tahun.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laporan laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laporan laba rugi. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan dibebankan dalam laporan laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

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

**Fixed Assets (continued)**

The asset's residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.

The carrying amount of the asset is reduced to the recoverable amount if the carrying amount of the asset is greater than the recoverable amount.

Assets in progress is presented under "Fixed Assets" and stated at cost. The accumulated cost of the asset constructed is transferred to the appropriate fixed assets account when the construction is completed and the asset is ready for its intended use.

Assets remain derecognized when released or no future economic benefits are expected from their use or disposal. Gains or losses arising from derecognition of assets (calculated as the difference between the net amount of disposal proceeds and the carrying amount of fixed assets) are recognized in profit or loss in the year the assets are derecognized.

Buildings, machinery, equipment and fixtures hotel are stated at their revalued amounts, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses, except for land which is not depreciated. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from the determined fair value as at reporting date.

The premises that do not undergo significant changes in fair value, shall be revalued at least every 3 (three) years.

Any revaluation increase arising from revaluation of such land and buildings is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under the heading gain on revaluation of premises, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit or loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such land and buildings is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the revaluation surplus relating to a previous revaluation of such land and buildings.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

**Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Aset nonkeuangan yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikkan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

**Sewa**

**Grup sebagai penyewa**

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
  - i) Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
  - ii) Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

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

**Borrowing Costs**

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction and production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related assets. Otherwise, borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.*

**Impairment for Non-financial Assets**

*Non-financial assets that have an indefinite useful life are not subject to amortization but tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired. Non-financial assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped to the smallest identifiable unit that generates separate cash flows (cash generating unit). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.*

**Leases**

**Group as a lessee**

*At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.*

*To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:*

- *The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:*
  - i) The Group has the right to operate the asset;*
  - ii) The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Sewa (lanjutan)**

**Grup sebagai penyewa (lanjutan)**

Pada tanggal insepasi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Grup bertindak sebagai penyewa, Grup memutuskan untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

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

Grup menyajikan aset hak-guna sebagai bagian dari "Aset tetap" di dalam laporan posisi keuangan.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

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

**Leases (continued)**

**Group as a lessee (continued)**

*At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.*

*The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.*

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

*The Group presents right-of-use assets as part of "Fixed Assets" in the statement of financial position.*

*If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.*

Short-term leases

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



**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Liabilitas Imbalan Kerja**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Program imbalan kerja ini tidak didanai.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan kerja pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan kerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

**Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan**

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

- (i) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- (ii) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
- (iii) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas 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.

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

**Employee Benefits Liability**

As of December 31, 2023 and 2022, the Group provides defined employee benefits to their employees in accordance with Government Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020, as changed to Law of the Republic of Indonesia No. 6 of 2023 concerning Government Regulation in lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation to become Law. The defined benefit plan is unfunded.

The Group's net liabilities in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the post-employment benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The employee benefits liability is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of employee benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

**Revenue and Expenses Recognition**

**Revenue from contracts with customers**

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment:

- (i) Identify contract(s) with a customer.
- (ii) 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.
- (iii) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a 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.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan  
(lanjutan)**

- (iv) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
- (v) 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).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam "Piutang usaha" dan liabilitas kontrak disajikan dalam "Pendapatan diterima di muka".

Penjualan barang

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat risiko dan manfaat kepemilikan secara signifikan telah dialihkan kepada pelanggan. Hal ini biasanya terjadi pada saat barang diserahkan dan pelanggan telah menerima barang tersebut.

Penjualan jasa

Pendapatan dari penjualan jasa diakui dalam suatu periode waktu dimana jasa diberikan. Untuk kontrak harga tetap, pendapatan diakui berdasarkan layanan aktual yang diberikan hingga akhir periode pelaporan sebagai proporsi dari total layanan yang akan disediakan.

Penghasilan bunga

Penghasilan bunga diakui atas dasar proporsi waktu dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

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

**Revenue and Expenses Recognition (continued)**

**Revenue from contracts with customers (continued)**

- (iv) Allocate the transaction price to each performance 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 standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
- (v) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price differs for each contracts. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract assets are presented under "Trade receivables" and contract liabilities are presented under "Unearned revenue".

Sale of goods

Revenue from the sale of physical goods is recognized when the significant risks and rewards of ownership have been transferred to the customer. This is usually taken as the time when the goods are delivered and the customer has accepted the goods.

Sale of services

Revenue from sale of services are recognized over time in which the services are rendered. For fixed-price contracts, revenue is recognized based on the actual service provided to the end of the reporting period as a proportion of the total services to be provided.

Interest income

Interest income is recognized on a time-proportion basis using the effective interest method.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan  
(lanjutan)**

Kriteria lainnya

Metode yang digunakan Grup untuk mengakui pendapatan dari penjualan real estat dilakukan pada titik tertentu, yaitu pada saat terjadi penyerahan aset kepada pembeli (*at a point in time*).

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

**Beban**

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72 dan diakui sebagai aset lancar lain-lain. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban bunga

Beban bunga untuk semua liabilitas keuangan yang mengandung bunga diakui dalam 'Biaya keuangan' dalam laporan laba rugi dengan menggunakan EIR liabilitas keuangan yang terkait.

Beban lain-lain

Beban lain-lain diakui pada saat terjadinya.

**Pajak Penghasilan**

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk tahun berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Revenue and Expenses Recognition (continued)**

**Revenue from contracts with customers (continued)**

Other criteria

The method used by the Group to recognize revenue from the sale of real estate is carried out at a certain point, that is as the time of handover of asset to buyer (*at a point in time*).

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers

**Expenses**

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental of obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 72 and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Interest expense

Interest expense for all interest-bearing financial liabilities are recognized in 'Finance costs' in the statement of profit or loss using the EIR of the financial liabilities to which they relate.

Other expenses

Other expenses are recognized when they are incurred.

**Income Tax**

Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.

Tax is recognized as income or an expense and included in profit or loss for the year, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Pajak Penghasilan (lanjutan)**

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. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui.

Grup menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kavling, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-Undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan, kecuali untuk pendapatan pada kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan 6%.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tentang "perubahan ketiga pada PP No. 48/1994 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari transfer hak atas tanah dan/ atau bangunan" tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

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

**Income Tax (continued)**

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses. The final income tax is calculated on the total amount of the invoice for the contract value collected during the year. Therefore, no deferred tax assets/liabilities are recognized.

The Group present all of the final tax arising from sales of landplots, houses and shops as separate line item in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

According to Law No. 12 year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

Based on Government Regulation ("PP") No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%.

On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) on "the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer rights on land and/or building". Effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, is subjected to final tax of 5% from the sales or transfer, which has been replaced by Government Regulation ("PP") No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective since September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounted to 2.5% of the value of the sale or transfer.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam masing-masing laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain entitas dalam Grup karena tidak termasuk pos-pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak. Liabilitas pajak kini Grup dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") terkait dengan keadaan dimana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan serta atas akumulasi rugi fiskal dan kredit pajak yang tidak dimanfaatkan sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah setiap akhir tanggal pelaporan dan dikurangi ketika tidak terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang besar kemungkinan bahwa laba kena pajak mendatang akan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus jika, dan hanya jika, 1) terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan 2) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

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

**Income Tax (continued)**

Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable income differs from profit as reported in the respective statements of profit or loss and other comprehensive income of the entities in the Group because it excludes items that are not taxable or tax deductible. The respective liability for current tax of the Group is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at the statement of financial position date.

The management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return ("SPT") in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of tax provisions that may arise.

Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amount for reporting purposes at the end of the reporting period.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and for the carryforward of unused tax losses and unused tax credits to the extent the realization of such tax benefit is probable. The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are re-assessed at the end of the reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income 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 asset is realized or the liability is settled based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the statement of financial position date.

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, 1) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and 2) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Laba Per Saham Dasar**

Laba (rugi) neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) neto untuk para pemegang saham dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode/tahun bersangkutan.

**Segmen Operasi**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler ditelaah oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

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

**Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Berdasarkan PSAK 70 "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak", aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai aset yang dilaporkan dalam Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") sebagai biaya perolehannya. Liabilitas pengampunan pajak terkait diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak. Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui di ekuitas sebagai tambahan modal disetor. Tambahan modal disetor tersebut selanjutnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi atau direklasifikasi ke saldo laba.

Tagihan pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak dan provisi atas ketidakpastian posisi pajak disesuaikan ke laba rugi pada periode SPHPP disampaikan.

Pengukuran setelah pengakuan awal dan penghentian pengakuan aset dan liabilitas pengampunan pajak mengacu pada SAK yang relevan sesuai dengan karakteristik aset dan liabilitas terkait. Entitas diperkenankan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan SAK yang relevan pada tanggal SKPP. Selisih nilai pengukuran kembali dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam tambahan modal disetor.

Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya. Saling hapus antara aset dan liabilitas pengampunan pajak tidak dapat dilakukan. Jika pengukuran kembali dilakukan, aset dan liabilitas pengampunan pajak direklasifikasi dari penyajian secara terpisah dan disajikan dalam pos aset dan liabilitas yang serupa.

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

**Basic Earnings Per Share**

Basic earnings (loss) per share are computed by dividing net income (loss) to shareholders with the weighted average number of outstanding shares during the period/year.

**Operating Segment**

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the "chief operating decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

Every segment elements are regularly reviewed by the Group chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance.

**Tax Amnesty Assets and Liabilities**

Based on applied PSAK 70, "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities", the tax amnesty asset is initially measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak / SKPP) as its deemed cost. Any related tax amnesty liability is measured at the amount of cash or cash equivalents that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty asset. Any difference between the tax amnesty asset and the related tax amnesty liability is recorded in equity as additional paid-in capital. The additional paid-in capital shall not be subsequently recycled to profit or loss or reclassified to the retained earnings.

Any claims for tax refund, deferred tax asset from fiscal loss carryforward and provision for any uncertain tax position have been directly adjusted to profit or loss when the SPHPP was submitted.

The measurement after initial recognition and derecognition of tax amnesty assets and liabilities is referred to relevant SAK in accordance with the respective characteristics of the assets and liabilities. Entities are allowed to remeasure tax amnesty assets and liabilities at fair value in accordance with the relevant SAK at SKPP date. The difference in value of remeasurement with the carrying amount of tax amnesty assets and liabilities recognized previously is adjusted in paid-in capital.

Tax amnesty assets and liabilities are presented separately from other assets and liabilities. The offsetting between tax amnesty assets and liabilities can not be done. If remeasurements are made, tax amnesty assets and liabilities are reclassified from the separate presentation and presented in similar account of assets and liabilities.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Biaya Emisi Saham Ditangguhkan**

Biaya-biaya yang telah dikeluarkan sehubungan dengan penawaran umum tersebut disajikan sebagai biaya emisi saham yang ditangguhkan dan dicatat sebagai pengurang tambahan modal disetor pada kelompok ekuitas.

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada setiap akhir periode pelaporan. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

**Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, selain yang telah tercakup dalam estimasi, yang memiliki dampak signifikan atas jumlah-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 utama dimana entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing entitas. Penentuan mata uang fungsional mungkin memerlukan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, entitas dapat bertransaksi di lebih dari satu mata uang dalam kegiatan usahanya sehari-hari.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya bergantung pada model bisnis untuk mengelola aset keuangan tersebut dan apakah persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut semata-mata pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

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

**Deferred Stock Issuance Cost**

Cost incurred related to the public offering is presented as a deferred stock issuance cost and recorded as a deduction of paid in capital as part of stockholders' equity.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

**Judgments**

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which has the most significant effect 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 the primary economic environment where such entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group classifies its financial assets depending on the business model for managing those financial assets and whether the contractual terms of the financial asset are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga ("SPP") atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis dimana aset tersebut dimiliki.

Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut.

Mengevaluasi Perjanjian Sewa

**Grup sebagai Pesewa**

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portofolio properti investasinya. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi terhadap syarat dan ketentuan perjanjian, seperti masa sewa yang bukan merupakan sebagian besar dari umur ekonomi properti komersial dan nilai sekarang dari pembayaran sewa minimum yang tidak berjumlah substansial secara keseluruhan dari nilai wajar properti komersial, yang secara substansial mempertahankan semua risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan properti ini dan mencatat kontrak sebagai sewa operasi.

Grup sebagai penyewa - Menilai pengaturan sewa dan jangka waktu sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND  
JUDGMENTS (continued)**

**Judgments (continued)**

Determining Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest ("SPP") on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held.

Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Evaluating Lease Agreements

**Group as Lessor**

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

Group as lessee - Assessing lease arrangement and lease term

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.



**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pertimbangan (lanjutan)**

Mengevaluasi Perjanjian Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa - Menilai pengaturan sewa dan jangka waktu sewa (lanjutan)

Dalam menentukan jangka waktu sewa, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak kerja) hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan).

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penurunan Nilai Piutang Usaha

Tingkat provisi yang spesifik dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia meliputi tetapi tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah jatuh tempo untuk mengurangi piutang Grup menjadi jumlah yang diharapkan tertagih.

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi dan disesuaikan kembali jika terdapat informasi tambahan yang diterima memengaruhi jumlah yang diestimasi. Selain provisi khusus terhadap piutang yang signifikan secara individual, Grup juga mengakui provisi penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi membutuhkan provisi khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika awal piutang tersebut diberikan kepada debitur.

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND  
JUDGMENTS (continued)**

**Judgments (continued)**

Evaluating Lease Agreements (continued)

Group as lessee - Assessing lease arrangement and lease term (continued)

In determining the lease term, the Group considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated).

**Key Sources of Estimation Uncertainty**

The key assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on a reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current situation and assumptions regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Impairment of Trade Receivables

The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectibility of the accounts. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the Group's relationship with the customers and customers' credits status based on third-party credit reports and known market factors, to record specific reserves for customers against amounts due in order to reduce the Group's receivables to amounts that it expects to collect.

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Group also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.

The Group applies simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Penurunan Nilai Piutang Usaha (lanjutan)

Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Pertimbangan diaplikasikan dalam menentukan periode seumur hidup dan saat pengakuan awal piutang. Jumlah tercatat piutang usaha diungkapkan dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penurunan Nilai Persediaan

Manajemen melakukan penilaian analisis umur persediaan pada setiap tanggal pelaporan dan membentuk penyisihan untuk persediaan usang dan persediaan yang memiliki perputaran yang lambat yang diidentifikasi tidak lagi sesuai untuk digunakan dalam produksi, dengan mempertimbangkan nilai realisasi neto dari persediaan barang jadi dan barang dalam proses berdasarkan pada harga jual dan kondisi pasar saat ini. Jumlah tercatat persediaan diungkapkan di dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Masa Manfaat Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap 5 sampai 30 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan dalam industri sejenis. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk diubah/direvisi. Jumlah tercatat aset tetap Grup pada tanggal posisi keuangan diungkapkan di dalam Catatan 12 laporan keuangan konsolidasian.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan pajak tertentu yang penentuan akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Ketika hasil pajak yang dikeluarkan berbeda dengan jumlah yang awalnya diakui, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan dan penyisihan pajak tangguhan pada periode dimana penentuan tersebut dilakukan. Jumlah tercatat utang pajak penghasilan dan aset pajak tangguhan Grup diungkapkan di dalam Catatan 15 atas laporan keuangan konsolidasian.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)**

**Key Sources of Estimation Uncertainty (continued)**

Impairment of Trade Receivables (continued)

*In determining expected credit losses, management is required to exercise judgment in defining what is considered to be a significant increase in credit risk and in making assumptions and estimates to incorporate relevant information about past events, current conditions and forecasts of economic conditions. Judgment has been applied in determining the lifetime and point of initial recognition of receivables. The carrying amount of trade receivables are disclosed in Note 5 to the consolidated financial statements.*

Impairment of Inventories

*Management reviews aging analysis at each statement of financial position date, and makes allowance for obsolete and slow moving inventory items identified that are no longer suitable for use in production. Management estimates the net realizable value of such finished goods and work-in-progress based primarily on the latest invoice prices and current market conditions. The carrying amount of the inventories is disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements.*

Useful Lives of Fixed Assets

*cost of fixed assets is depreciated on a straight-line basis over the fixed assets estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 5 until 30 years. These are common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, therefore, future depreciation charges could be revised. The carrying amount of the Group's fixed assets at the financial position date is disclosed in Note 12 to the consolidated financial statements.*

Income Tax

*Significant judgment is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made. The Group carrying amount of taxes payable and deferred tax assets are disclosed in Note 15 to the consolidated financial statements.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Pajak Penghasilan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum dikompensasi sejauh besar kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dikompensasi dengan saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Penentuan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui berdasarkan perbedaan waktu dan laba kena pajak di masa mendatang bersama-sama dengan strategi perencanaan pajak masa depan membutuhkan pertimbangan signifikan dari manajemen.

Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian. Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat memengaruhi perkiraan jumlah liabilitas atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja Grup diungkapkan dalam Catatan 22 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penilaian penurunan untuk aset nonkeuangan, dilakukan ketika indikator penurunan nilai tertentu yang hadir. Menentukan nilai wajar asset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut. Setiap perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dalam menentukan nilai wajar material dapat memengaruhi penilaian nilai dipulihkan dan kerugian penurunan nilai yang dihasilkan bisa memiliki dampak material terhadap hasil usaha.

Penyisihan Untuk Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel estimasi sebesar 4% dari jumlah pendapatan hotel tahun sebelumnya.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana. Dana ini dicatat sebagai aset keuangan lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)**

**Key Sources of Estimation Uncertainty (continued)**

Income Tax (continued)

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. The determination of the amount of deferred tax assets that can be recognized based upon the likely timing and level of future taxable profits together with future tax planning strategies required significant management judgment.

Employee Benefits Liability

The determination of the Group's employee benefits liability and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2 to the consolidated financial statements. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's employee benefits liability is disclosed in Note 22 to the consolidated financial statements.

Impairment of Non-financial Assets

Impairment review for non-financial assets, is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

Provision For Furniture and Hotel Equipment and Employee Welfare

Reserve for replacement of the hotel's furniture, fixtures and equipment is estimated at 4% of the hotel's preceding year's total revenues.

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund. This fund is recorded as other financial assets in the consolidated statements of financial position.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Penyisihan Untuk Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan (lanjutan)

Beban penggantian dan penambahan peralatan dan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)**

**Key Sources of Estimation Uncertainty (continued)**

Provision For Furniture and Hotel Equipment and Employee Welfare (continued)

The cost of replacements of and additions to the hotel's furniture and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

**4. KAS DAN SETARA KAS**

	<u>2023</u>
<b>Kas</b>	43.100.346
<b>Bank</b>	
<b><u>Rupiah</u></b>	
PT Bank Tabungan Negara Syariah	20.046.784.145
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.531.923.473
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.488.358.286
PT Bank Central Asia Tbk	489.086.404
PT Bank DKI Syariah	365.781.567
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	253.930.743
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	235.156.625
PT Bank Victoria International Tbk	172.992.186
PT Bank Pan Indonesia Tbk	39.030.900
PT Bank Artha Graha Tbk	11.854.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	9.447.064
PT Bank DKI	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-
<b><u>Dolar Amerika Serikat</u></b>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	142.325.043
<b>Sub-total</b>	<u>30.786.670.436</u>
<b>Deposito berjangka</b>	
PT Bank Victoria International Tbk	4.118.526.278
<b>Total</b>	<u>34.948.297.060</u>

Tingkat suku bunga rata-rata deposito berjangka pada tahun 2023 dan 2022 adalah 2,75% - 5,75% per tahun dengan jangka waktu penempatan 1 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis (automated roll over).

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<u>2022</u>	
	35.216.146	<b>Cash on hand</b>
		<b>Cash in banks</b>
		<b><u>Rupiah</u></b>
		PT Bank Tabungan Negara Syariah
	13.463.753	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	5.044.295.567	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	7.429.590.890	Negara (Persero) Tbk
	2.431.543	PT Bank Central Asia Tbk
	217.675.246	PT Bank DKI Syariah
	251.908.073	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	1.383.779.093	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
	35.057.304	PT Bank Victoria International Tbk
	1.427.405	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	12.214.000	PT Bank Artha Graha Tbk
	3.409.117	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
	111.888.766	PT Bank DKI
	69.593.837	PT Bank CIMB Niaga Tbk
		<b><u>United States Dollar</u></b>
	268.029.892	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
<b>Sub-total</b>	<u>14.844.764.486</u>	<b>Sub-total</b>
		<b>Time deposits</b>
	5.000.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
<b>Total</b>	<u>19.879.980.632</u>	<b>Total</b>

The average interest rates of time deposits in 2023 and 2022 were 2.75% - 5.75%, respectively, per annum with a 1 month placement period and were automatically rolled over.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA**

	<u>2023</u>
Pihak ketiga	
Bangunan rumah dan kavling tanah	20.003.596.948
Hotel	2.979.206.071
<b>Total</b>	<b><u>22.982.803.019</u></b>

Saldo piutang usaha di atas seluruhnya dalam mata uang Rupiah yang meliputi:

- piutang kepada pihak bank atas transaksi penjualan real estat melalui fasilitas kredit kepemilikan rumah ("KPR"),
- sisa tagihan retensi yang masih belum dibayarkan oleh pihak bank terkait dengan fasilitas KPR di atas,
- piutang dari aktifitas operasional hotel.

Rincian umur piutang usaha berdasarkan tanggal akta jual beli/akad kredit adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Belum jatuh tempo	3.242.727.828
Jatuh tempo	
31 - 60 hari	2.392.740.026
61 - 90 hari	1.573.078.128
91 - 360 hari	4.382.811.562
Lebih dari 360 hari	11.391.445.475
<b>Total</b>	<b><u>22.982.803.019</u></b>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun piutang pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif atas penurunan saldo piutang usaha dan seluruh saldo piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan adanya provisi penurunan nilai atas piutang.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

**6. PERSEDIAAN**

	<u>2023</u>
Tanah matang (kavling tanah)	83.887.746.793
Bangunan rumah siap dijual	12.251.275.000
Makanan dan minuman (hotel)	215.468.443
<b>Total</b>	<b><u>96.354.490.236</u></b>

Grup tidak mengasuransikan persediaannya karena manajemen berkeyakinan bahwa risiko kerugian yang mungkin timbul atas persediaan tersebut tidak signifikan.

Untuk tahun 2023 dan 2022, jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pokok penjualan masing-masing adalah sebesar Rp 72.355.903.771 dan Rp 58.269.709.338 (Catatan 28).

**5. TRADE RECEIVABLES**

	<u>2022</u>	
		Third parties
		House and land plots
		Hotel
	22.815.841.194	
	2.841.704.536	
<b>Total</b>	<b><u>25.657.545.730</u></b>	<b>Total</b>

The above outstanding receivables are in Rupiah currency which includes:

- receivables to the bank for the sales transactions of real estate through a mortgage loan facility ("KPR"),
- the remainder of the retention balance that is still not yet paid by the bank related with the above KPR facility,
- receivables from hotel operational activities.

The aging of trade receivables are based on the date of deed of sale and purchase/credit agreement is as follows:

	<u>2022</u>	
	4.004.741.367	Current
		Past due
	5.339.160.381	31 - 60 days
	495.744.291	61 - 90 days
	3.026.201.588	91 - 360 days
	12.791.698.103	More than 360 days
<b>Total</b>	<b><u>25.657.545.730</u></b>	<b>Total</b>

Based on the review of the status of the individual receivable accounts at the end of the year, management believes that there is no objective evidence which may indicate impairment of the above trade receivables, hence no provision for impairment is made.

As of December 31, 2023 and 2022, there were no trade receivables pledged as collateral for the loan.

**6. INVENTORIES**

	<u>2022</u>	
	31.315.166.003	Plot of land
	4.268.462.000	Houses ready for sale
	65.362.688	Food and beverages (hotel)
<b>Total</b>	<b><u>35.648.990.691</u></b>	<b>Total</b>

The Group does not insure its inventory because management believes that the risk of losses that may arise from such inventories is insignificant.

In 2023 and 2022, total inventories recognized as cost of sales amounted to Rp 72,355,903,771 and Rp 58,269,709,338, respectively (Note 28).

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas persediaan ataupun indikasi bahwa jumlah tercatat persediaan tersebut melampaui nilai realisasi netonya.

**7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

Tahun / Years	Biaya / Cost			Saldo Awal / Beginning Balance	Bagian Laba Neto Entitas Asosiasi Tahun Berjalan / Share in Net Profit of Associate			Nilai Investasi Tercatat / Carrying Amount of Investment
	Saldo awal investasi / Beginning balance of Investment	Penambahan / Investment	Saldo akhir investasi / Ending balance of Investment		Tahun berjalan/ Current year	Penerimaan Dividen dari entitas asosiasi / Dividends received from associates	Saldo Akhir / Ending Balance	
2023	157.360.800.000	-	157.360.800.000	6.094.499.693	(3.034.029.519)	-	3.060.470.174	160.421.270.174
2022	157.360.800.000	-	157.360.800.000	5.571.361.281	523.138.412	-	6.094.499.693	163.455.299.693

Berdasarkan Akta Notaris Recky Francky Limpele S.H., No. 2.543 tanggal 27 Juni 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 34,49% kepemilikan di PT Nusantara Almazia Tbk ("NA").

Rincian kepemilikan Grup atas entitas asosiasi dan ringkasan informasi keuangan adalah sebagai berikut:

**6. INVENTORIES (continued)**

Management believes that as of December 31, 2023 and 2022, there were no events or changes in circumstances that indicate any impairment in value of the inventory or an indication that the carrying amount of such inventories exceeds the net realizable value.

**7. INVESTMENT IN ASSOCIATE**

The carrying value of investment in associate using equity method as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

Based on Notary Deed Recky Francky Limpele S.H., No. 2,543 dated June 27, 2019, the Company has ownership in associates representing 34.49% ownership in PT Nusantara Almazia Tbk ("NA").

The details of Group's equity interest in its associate and the associates summary of financial information are as follows:

2023						
	Domisili / Domicile	Aset / Assets	Liabilitas / Liabilities	Penjualan / Sales	Total Penghasilan Komprehensif / Total Comprehensive Income	% Kepemilikan / Ownership
PT Nusantara Almazia Tbk	Karawang dan Tangerang/ Karawang and Tangerang	608.022.418.033	104.046.589.784	45.096.150.000	(8.796.073.169)	34,49%
2022						
	Domisili / Domicile	Aset / Assets	Liabilitas / Liabilities	Penjualan / Sales	Total Penghasilan Komprehensif / Total Comprehensive Income	% Kepemilikan / Ownership
PT Nusantara Almazia Tbk	Karawang dan Tangerang/ Karawang and Tangerang	605.500.645.195	92.722.724.764	84.683.945.000	1.516.650.950	34,49%

**8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN**

	2023
Saldo awal	94.196.560.204
Penambahan tahun berjalan	21.304.629.668
Reklasifikasi ke persediaan	(74.951.384.866)
<b>Saldo akhir</b>	<b>40.549.805.006</b>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini merupakan sertifikat tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 221.114 m<sup>2</sup> dan 256.218 m<sup>2</sup>.

**8. UNDEVELOPED LAND**

	2022	
Saldo awal	118.819.126.380	Beginning balance
Penambahan tahun berjalan	7.340.000.007	Addition for the year
Reklasifikasi ke persediaan	(31.962.566.183)	Reclass to inventory
<b>Saldo akhir</b>	<b>94.196.560.204</b>	<b>Ending balance</b>

As of December 31, 2023 and 2022, this account represents undeveloped land certificate amounting to 221,114 m<sup>2</sup> and 256,218 m<sup>2</sup>, respectively.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. BEBAN DIBAYAR DI MUKA**

	<u>2023</u>
Komisi	542.603.000
Asuransi	61.040.163
Lain-lain	1.342.215.411
<b>Total</b>	<b><u>1.945.858.574</u></b>

**10. UANG MUKA**

	<u>2023</u>
Aset lancar	
Pemasok	1.085.663.624
Lain-lain	-
<b>Total</b>	<b><u>1.085.663.624</u></b>
Aset tidak lancar	
Pembelian tanah	27.656.750.657
Proyek	2.548.785.488
<b>Total</b>	<b><u>30.205.536.145</u></b>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun uang muka - aset tidak lancar terdiri dari uang muka pembelian tanah di Karawang dan Jimbaran yang masing-masing seluas 45.886 m<sup>2</sup> dan 57.688 m<sup>2</sup>.

**11. UANG JAMINAN**

	<u>2023</u>
Aset lancar	277.999.998
Aset tidak lancar (Catatan 33)	39.300.000.000
<b>Total</b>	<b><u>39.577.999.998</u></b>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, akun pada aset tidak lancar merupakan uang jaminan atas penggunaan tanah milik Richard R. Wiriahardja oleh THBI untuk pembangunan dan pengoperasian Hotel di Bali.

**9. PREPAID EXPENSES**

	<u>2022</u>	
	-	Commission
	54.752.980	Insurance
	230.736.369	Others
<b>Total</b>	<b><u>285.489.349</u></b>	<b>Total</b>

**10. ADVANCES**

	<u>2022</u>	
	2.134.380.633	Current assets
	5.927.657	Supplier
	-	Others
<b>Total</b>	<b><u>2.140.308.290</u></b>	<b>Total</b>
	29.475.146.097	Non-current assets
	-	Purchase of land
	-	Projects
<b>Total</b>	<b><u>29.475.146.097</u></b>	<b>Total</b>

As of December 31, 2023 and 2022, the non-current advance account represents advances for the purchase of land in Karawang and Jimbaran an area 45,886 m<sup>2</sup> and 57,688 m<sup>2</sup>, respectively.

**11. SECURITY DEPOSITS**

	<u>2022</u>	
	276.999.998	Current assets
	39.300.000.000	Non-current assets (Note 33)
<b>Total</b>	<b><u>39.576.999.998</u></b>	<b>Total</b>

As of December 31, 2023 and 2022, the account on non-current assets represents a security deposit for the use of Richard R. Wiriahardja's land by THBI for the construction and operation of Hotels in Bali.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. ASET TETAP**

**12. FIXED ASSETS**

<b>2023</b>					
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Costs</b>
Tanah	295.931.000	-	-	295.931.000	Land
Bangunan	301.789.308.853	-	-	301.789.308.853	Buildings
Mesin hotel	26.017.861.726	-	-	26.017.861.726	Hotel machines
Peralatan dan perabot hotel	47.953.029.089	-	-	47.953.029.089	Hotel equipment and fixtures
Peralatan dan perabot kantor	2.208.884.487	79.184.300	-	2.288.068.787	Office equipment and fixtures
Kendaraan	3.807.322.515	-	-	3.807.322.515	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	38.943.160	521.775.480	-	560.718.640	Construction in progress
Aset hak-guna	120.000.000.000	-	-	120.000.000.000	Right-of-use assets
<b>Total Biaya Perolehan</b>	<b>502.111.280.830</b>	<b>600.959.780</b>	<b>-</b>	<b>502.712.240.610</b>	<b>Total Acquisition Costs</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	99.757.598.936	8.422.705.788	-	108.180.304.724	Buildings
Mesin hotel	14.236.913.420	4.169.718.600	-	18.406.632.020	Hotel machines
Peralatan dan perabot hotel	46.837.512.761	-	-	46.837.512.761	Hotel equipment and fixtures
Peralatan dan perabot kantor	2.149.292.690	37.437.565	-	2.186.730.255	Office equipment and fixtures
Kendaraan	3.640.883.935	140.665.092	-	3.781.549.027	Vehicles
Aset hak-guna	32.666.666.667	8.000.000.010	-	40.666.666.677	Right-of-use assets
<b>Total Akumulasi Penyusutan</b>	<b>199.288.868.409</b>	<b>20.770.527.055</b>	<b>-</b>	<b>220.059.395.464</b>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>302.822.412.421</b>			<b>282.652.845.146</b>	<b>Net Book Value</b>
<b>2022</b>					
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Costs</b>
Tanah	295.931.000	-	-	295.931.000	Land
Bangunan	301.789.308.853	-	-	301.789.308.853	Buildings
Mesin hotel	26.017.861.726	-	-	26.017.861.726	Hotel machines
Peralatan dan perabot hotel	47.953.029.089	-	-	47.953.029.089	Hotel equipment and fixtures
Peralatan dan perabot kantor	2.198.564.887	10.319.600	-	2.208.884.487	Office equipment and fixtures
Kendaraan	3.807.322.515	-	-	3.807.322.515	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	38.943.160	-	-	38.943.160	Construction in progress
Aset hak-guna	120.000.000.000	-	-	120.000.000.000	Right-of-use assets
<b>Total Biaya Perolehan</b>	<b>502.100.961.230</b>	<b>10.319.600</b>	<b>-</b>	<b>502.111.280.830</b>	<b>Total Acquisition Costs</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	91.608.928.723	8.148.670.213	-	99.757.598.936	Buildings
Mesin hotel	10.309.744.446	3.927.168.974	-	14.236.913.420	Hotel machines
Peralatan dan perabot hotel	46.830.012.761	7.500.000	-	46.837.512.761	Hotel equipment and fixtures
Peralatan dan perabot kantor	2.108.434.650	40.858.040	-	2.149.292.690	Office equipment and fixtures
Kendaraan	3.211.529.992	429.353.943	-	3.640.883.935	Vehicles
Aset hak-guna	24.666.666.667	8.000.000.000	-	32.666.666.667	Right-of-use assets
<b>Total Akumulasi Penyusutan</b>	<b>178.735.317.239</b>	<b>20.553.551.170</b>	<b>-</b>	<b>199.288.868.409</b>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>323.365.643.991</b>			<b>302.822.412.421</b>	<b>Net Book Value</b>



**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. ASET TETAP (lanjutan)**

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp 20.770.527.055 dan Rp 20.553.551.170 yang seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Desember 2015, Grup mengubah kebijakan akuntansi untuk pengukuran tanah dan bangunan menjadi model revaluasi.

Jika bangunan, mesin, peralatan dan perabot hotel Grup diukur menggunakan model biaya, nilai bukunya adalah sebesar Rp 180.434.580.707 untuk entitas anak pada tanggal 31 Desember 2021. Surplus revaluasi yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian "Surplus Revaluasi Aset Tetap" sebesar Rp 58.558.472.091 untuk entitas anak.

Nilai wajar tanah, bangunan dan mesin ditentukan dengan menggunakan metode penilaian yaitu dengan pendekatan data pasar dan pendekatan biaya.

Hal ini berarti penilaian yang dilakukan oleh penilai didasarkan pada harga pasar aktif, yang disesuaikan secara signifikan untuk perbedaan pada sifat, lokasi dan kondisi dari tanah, bangunan dan mesin yang dinilai serta indikasi nilai objek penilaian berdasarkan biaya reproduksi baru atau biaya pengganti baru. Nilai wajar tanah, bangunan dan mesin didasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh KJPP Guntur, Eki, Andri & Rekan, penilai independen yang terdaftar pada OJK, dalam laporannya No. 00077/2.0116-03/PI/05/0125/I/X/2021 tanggal 18 Oktober 2021 untuk entitas anak.

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat perubahan nilai wajar yang signifikan untuk aset tersebut, sehingga tidak diperlukan laporan penilaian kembali.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat aset tetap yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman, aset tetap yang tidak digunakan sementara ataupun aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif. Pada tanggal yang sama, jumlah tercatat bruto dari aset tetap yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 36.379.403.752 dan Rp 35.199.948.698.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, bangunan, mesin dan peralatan TRBI, entitas anak, diasuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 196.608.960.000, yang menurut pendapat manajemen cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. FIXED ASSETS (continued)**

*Depreciation expense for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp 20,770,527,055 and Rp 20,553,551,170, respectively, is allocated entirely to general and administrative expenses (Note 30).*

*As of December 31, 2015, the Group changed its accounting policies for land and building measurement into revaluation models.*

*If the Group's buildings, machinery, equipment and fixtures hotel are measured using the cost model, their book value is Rp 180,434,580,707 for the Subsidiaries as of December 31, 2021. The revaluation surplus which is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under "Revaluation Surplus of Fixed Assets" is Rp 58,558,472,091 for subsidiaries.*

*The fair value of land, buildings and machinery is determined using the valuation method that is by approach of market data and cost approach.*

*This means that the valuation made by the appraiser is based on an active market price, which is significantly adjusted for differences in the nature, location and condition of the land, buildings and machinery being valued as well as an indication of the value of the object of valuation based on the cost of new reproduction or the cost of a new replacement. The fair value of land, buildings and machinery is based on an assessment conducted by KJPP Guntur, Eki, Andri & Rekan, an independent appraiser registered with OJK, in its report No. 00077/2.0116-03/PI/05/0125/I/X/2021 dated October 18, 2021 for subsidiaries.*

*As of December 31, 2023 and 2022, management believes that there are no significant changes in fair value of such assets, hence no valuation report needed.*

*As of December 31, 2023 and 2022, there are no fixed assets used as collateral for loans, fixed assets not used temporarily or fixed assets that were suspended from active use. As of the same date, the gross carrying amount of the fixed assets that have been fully depreciated but still in use amounted to Rp 36,379,403,752 and Rp 35,199,948,698.*

*As of December 31, 2023 and 2022, buildings, machinery and equipment of TRBI, a Subsidiary, are insured for Rp 196,608,960,000, which management believes is adequate to cover possible losses from such risks.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. UTANG USAHA**

	<u>2023</u>
Pihak ketiga	
Kontraktor	14.021.126.745
Pemasok	<u>6.139.610.082</u>
<b>Total</b>	<b><u>20.160.736.827</u></b>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, utang usaha - pihak ketiga seluruhnya dalam mata uang Rupiah.

**13. TRADE PAYABLES**

	<u>2022</u>	
		<i>Third parties</i>
	11.393.176.745	<i>Contractors</i>
	<u>5.971.894.161</u>	<i>Suppliers</i>
<b>Total</b>	<b><u>17.365.070.906</u></b>	<b>Total</b>

As of December 31, 2023 and 2022, trade payable - third parties are all denominated in Rupiah.

**14. UTANG LAIN-LAIN**

	<u>2023</u>
Pihak ketiga	
<i>Management fee</i>	7.255.790.408
Pengurusan tanah	3.269.340.070
Lain-lain	<u>20.349.145</u>
<b>Total</b>	<b><u>10.545.479.623</u></b>

Utang *management fee* merupakan utang atas *operating services fee, license fee dan technical assistance fee* berdasarkan *Operating Services Agreement* antar Grup dengan PT Indo-Pacific Sheraton dan Starwood Inc. (Catatan 37).

**14. OTHER PAYABLES**

	<u>2022</u>	
		<i>Third parties</i>
	10.222.929.524	<i>Management fee</i>
	2.906.791.037	<i>Land handling</i>
	<u>1.772.804.691</u>	<i>Others</i>
<b>Total</b>	<b><u>14.902.525.252</u></b>	<b>Total</b>

*Management fee* represent payable for operating services fee, license fee and technical assistance fee based on the Group's intercompany operations with PT Indo-Pacific Sheraton and Starwood Inc. (Note 37).

**15. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

Pada tanggal 31 Desember 2023, akun ini merupakan pajak penghasilan 4 ayat 2 sebesar Rp 81.815.000.

**15. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

On December 31, 2023, this account represents income tax 4 paragraph 2 amounting to Rp 81,815,000.

**b. Utang Pajak**

	<u>2023</u>
Pajak penghasilan	
Pasal 21	212.840.385
Pasal 23	14.785.431
Pasal 25	5.711.649
Pasal 26	-
Pajak Pertambahan Nilai	13.820.999
Pajak final	77.475.183
Pajak hotel dan restoran	699.525.807
<b>Total</b>	<b><u>1.024.159.454</u></b>

**b. Taxes Payable**

	<u>2022</u>	
		<i>Income taxes</i>
	18.770.000	<i>Article 21</i>
	149.754.214	<i>Article 23</i>
	24.438.074	<i>Article 25</i>
	162.255.587	<i>Article 26</i>
	597.144.492	<i>Value Added Tax</i>
	-	<i>Final tax</i>
	676.715.763	<i>Hotel and restaurant tax</i>
<b>Total</b>	<b><u>1.629.078.130</u></b>	<b>Total</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Pajak Final**

Perhitungan beban pajak penjualan final dan utang pajak penjualan final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Penjualan neto menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	107.028.025.000	73.769.700.000
Objek pajak penjualan final	107.028.025.000	73.769.700.000
Beban pajak penjualan final (2,5%)	80.790.625	90.815.580
Beban pajak penjualan final (1%)	1.037.460.000	719.115.000
Total beban pajak final	1.118.250.625	809.930.580
Dikurangi pajak penjualan final yang telah disetorkan	( 1.118.250.625)	(809.930.580)
<b>Total utang pajak penjualan final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Sesuai dengan PP No. 34/2016, nilai penjualan yang menjadi dasar pengenaan pajak penjualan final adalah nilai yang tertinggi antara 1) nilai berdasarkan akta pengalihan hak atau 2) nilai jual objek pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Perhitungan pajak di atas menjadi dasar dalam penyusunan Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") yang disampaikan kepada Kantor Pajak.

**c. Beban Pajak Penghasilan**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan laba kena pajak (rugi fiskal) adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Beban pajak penghasilan tangguhan</b>		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak:		
TRBI	(821.436.296)	(2.658.300.828)
<b>Total</b>	<b>(821.436.296)</b>	<b>(2.658.300.828)</b>

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan taksiran rugi fiskal untuk tahun-tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

**15. TAXATION (continued)**

**c. Final Tax**

The calculation of final sales tax expense and final sales tax payable for the years ended December 31, 2023 and 2022 is as follows:

Net sales according to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Final sales tax object
Final sales tax expense (2.5%)
Final sales tax expense (1%)
Total final tax expenses
Less final sales tax already paid
<b>Total final sales tax payable</b>

In accordance with PP No. 34/2016, the sales value on which the final sales tax is levied shall be the highest between 1) the value based on the deed of transfer of rights or 2) the selling value of the land and/or building tax object concerned.

The above tax calculation becomes the basis for the preparation of the Annual Tax Return ("SPT") which is submitted to the Tax Office.

**d. Income Tax Expenses**

The reconciliation between profit before income tax base on statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income (fiscal loss) is as follows:

<b>Deferred income tax expense</b>
Company
Subsidiaries:
TRBI
<b>Total</b>

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**d. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rugi konsolidasian sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi	(19.885.390.475)	(37.124.911.702)
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi lain entitas anak	<u>19.266.699.897</u>	<u>27.663.739.930</u>
Rugi sebelum pajak penghasilan Perusahaan	<u>(618.690.578)</u>	<u>(9.461.171.772)</u>
Beda tetap:		
Penghasilan keuangan yang telah dikenakan pajak bersifat final	18.021.050.180	(2.223.097.399)
Beban atas pendapatan yang dikenakan pajak final	<u>(17.402.359.602)</u>	<u>11.684.269.171</u>
<b>Taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) tahun berjalan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui untuk kegiatan bisnis Perusahaan yang dikenai pajak penghasilan final.

Rekonsiliasi antara manfaat pajak penghasilan - neto yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku terhadap rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan konsolidasian laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain - Perusahaan	<u>(618.690.578)</u>	<u>(9.461.171.772)</u>
Pajak yang dihitung pada tarif pajak yang berlaku	(136.111.927)	(2.081.457.790)
Beda tetap:		
Penghasilan keuangan yang telah dikenakan pajak bersifat final	(3.964.631.040)	(489.081.428)
Beban atas pendapatan yang dikenakan pajak final	<u>4.100.742.966</u>	<u>2.570.539.218</u>
Beban pajak penghasilan Perusahaan	-	-
Beban pajak tangguhan Entitas Anak	<u>(821.436.296)</u>	<u>(2.658.300.828)</u>
<b>Taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) tahun berjalan</b>	<b><u>(821.436.296)</u></b>	<b><u>(2.658.300.828)</u></b>

**15. TAXATION (continued)**

**d. Income Tax Expenses (continued)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rugi konsolidasian sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi	(19.885.390.475)	(37.124.911.702)
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi lain entitas anak	<u>19.266.699.897</u>	<u>27.663.739.930</u>
Rugi sebelum pajak penghasilan Perusahaan	<u>(618.690.578)</u>	<u>(9.461.171.772)</u>
Beda tetap:		
Penghasilan keuangan yang telah dikenakan pajak bersifat final	18.021.050.180	(2.223.097.399)
Beban atas pendapatan yang dikenakan pajak final	<u>(17.402.359.602)</u>	<u>11.684.269.171</u>
<b>Estimated taxable income (fiscal loss) for the year</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Deferred tax assets and liabilities are not suitable for the Company's business activities that are subject to final tax.

Reconciliation between income tax benefit - net included in statement profit or loss and other comprehensive income and the amount computed by applying the applicable tax rates to loss before consolidated income tax statement profit or loss and other comprehensive income is as follows:

Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain - Perusahaan	<u>(618.690.578)</u>	<u>(9.461.171.772)</u>
Tax calculated at applicable tax rate	(136.111.927)	(2.081.457.790)
Permanent differences:		
Finance income subjected to final tax	(3.964.631.040)	(489.081.428)
Expenses for income subject to final tax	<u>4.100.742.966</u>	<u>2.570.539.218</u>
Income tax expenses of the Company	-	-
Deferred tax expense of Subsidiaries	<u>(821.436.296)</u>	<u>(2.658.300.828)</u>
<b>Estimated taxable income (fiscal loss) for the year</b>	<b><u>(821.436.296)</u></b>	<b><u>(2.658.300.828)</u></b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**e. Liabilitas Pajak Tangguhan**

Rincian liabilitas pajak tangguhan dari perbedaan temporer yang timbul antara pelaporan komersial dan fiskal pada tarif pajak 22% adalah sebagai berikut:

		2023				
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan / <i>Deferred Income Tax Benefit</i>	Penghasilan Komprehensif Lainnya / <i>Other Comprehensive Income</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>		
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiaries</u>	
Penyisihan untuk perabotan dan perlengkapan hotel	343.241.297	401.053.983	-	744.295.280	Provision for furniture and hotel equipment	
Liabilitas imbalan kerja	603.538.680	161.228.752	(71.585.869)	693.181.563	Employee benefits liability	
Penyusutan aset tetap	(10.588.692.532)	(1.383.719.030)	-	(11.972.411.562)	Depreciation of fixed assets	
<b>Neto</b>	<b>(9.641.912.555)</b>	<b>(821.436.295)</b>	<b>(71.585.869)</b>	<b>(10.534.934.719)</b>	<b>Net</b>	
		2022				
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan / <i>Deferred Income Tax Benefit</i>	Penghasilan Komprehensif Lainnya / <i>Other Comprehensive Income</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>		
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiaries</u>	
Penyisihan untuk perabotan dan perlengkapan hotel	1.604.523.418	(1.261.282.121)	-	343.241.297	Provision for furniture and hotel equipment	
Liabilitas imbalan kerja	668.829.769	46.988.150	(112.279.239)	603.538.680	Employee benefits liability	
Penyusutan aset tetap	(9.144.685.675)	(1.444.006.857)	-	(10.588.692.532)	Depreciation of fixed assets	
<b>Neto</b>	<b>(6.871.332.488)</b>	<b>(2.658.300.828)</b>	<b>(112.279.239)</b>	<b>(9.641.912.555)</b>	<b>Net</b>	

Rincian akumulasi rugi fiskal yang dapat dikompensasi TRBI, entitas anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023	2022	
2023	(21.366.021.866)	-	2023
2022	(36.888.390.032)	(36.888.390.032)	2022
2021	(40.040.777.900)	(40.040.777.900)	2021
2020	(39.345.112.905)	(39.345.112.905)	2020
2019	(13.180.281.762)	(13.180.281.762)	2019
2018	-	(9.990.771.065)	2018
<b>Total</b>	<b>(150.820.584.465)</b>	<b>(139.445.333.664)</b>	<b>Total</b>

Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan atas rugi fiskal karena manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan atas rugi fiskal tidak dapat dipulihkan di masa yang akan datang.

The details of accumulated fiscal losses carry forward of TRBI, a Subsidiaries, as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

The Group is not recognizing the deferred tax assets of fiscal loss because the management believes that deferred tax assets are not recoverable in the future year.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Perubahan Peraturan Pajak**

Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP") menjadi UU Nomor 7 Tahun 2021 yang menetapkan, antara lain, kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") dari semula 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025. Selain itu, membatalkan penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula turun ke 20% menjadi tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

**16. BEBAN AKRUAL**

	<u>2023</u>
Biaya fasilitas social	2.569.747.281
Penjualan dan pemasaran	1.264.287.498
Tunjangan dan bonus	900.922.604
Komisi	561.391.828
Lain-lain	267.219.084
<b>Total</b>	<b><u>5.563.568.295</u></b>

**17. UANG MUKA PENJUALAN**

	<u>2023</u>
<b>Pihak ketiga</b>	
Bangunan rumah	11.127.437.460
Kavling tanah	79.720.455
<b>Total</b>	<b><u>11.207.157.915</u></b>

Seluruh saldo uang muka penjualan di atas adalah dalam mata uang Rupiah.

**18. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Pada 31 Desember 2023 dan 2022, akun ini seluruhnya merupakan pendapatan yang diterima dari pelanggan/tamu namun belum diakui sebagai pendapatan, masing-masing sebesar Rp 753.270.985 dan Rp 734.898.325.

**15. TAXATION (continued)**

**f. Changes in Tax Regulations**

Changes in Tax Rates

On October 29, 2021, the Government approved the Bill on the Harmonization of Tax Regulations ("RUU HPP") into Law Number 7 Year 2021 which stipulates, among others, the increase of Value Added Tax ("VAT") from previously 10% to become 11% effective on April 1, 2022 and 12% effective on January 1, 2025. In addition, the bill revokes the reduction of the tax rates for entitled corporate income taxpayers and permanent establishments from previously decrease to 20% to remain at 22% for fiscal year 2022 onwards.

**16. ACCRUED EXPENSES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Biaya fasilitas social	2.569.747.281	2.359.921.669	Cost of social facilities
Penjualan dan pemasaran	1.264.287.498	2.469.630.804	Sales and marketing
Tunjangan dan bonus	900.922.604	336.223.756	Allowances and bonuses
Komisi	561.391.828	561.391.828	Commission
Lain-lain	267.219.084	473.044.049	Others
<b>Total</b>	<b><u>5.563.568.295</u></b>	<b><u>6.200.212.106</u></b>	<b>Total</b>

**17. ADVANCE FROM SALES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
Bangunan rumah	11.127.437.460	493.320.877	Building houses
Kavling tanah	79.720.455	55.174.998	Plot land
<b>Total</b>	<b><u>11.207.157.915</u></b>	<b><u>548.495.875</u></b>	<b>Total</b>

All the above advance from sales balances are denominated in Rupiah.

**18. UNEARNED REVENUE**

As of December 31, 2023 and 2022, this account entirely represents unearned revenue from guest which have not been recognized as revenue amounting to Rp 753,270,985 and Rp 734,898,325, respectively.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Perusahaan memiliki perjanjian utang pembiayaan konsumen dengan PT Bank Central Asia Finance, pihak ketiga, untuk pengadaan kendaraan. Perjanjian pembiayaan konsumen akan mensyaratkan pembayaran pada tanggal 18 Maret 2020. Tingkat bunga efektif untuk tahun 2023 dan 2022 adalah 9,65% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, rincian pembayaran utang pembiayaan konsumen minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Pembayaran angsuran minimum:		
Sampai dengan satu tahun	-	70.677.500
Lebih dari satu tahun dan kurang dari empat tahun	-	-
Total	-	70.677.500
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	-	-
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	-	70.677.500
Dikurangi bagian jangka pendek	-	(70.677.500)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Utang ini dijamin dengan aset yang dibeli menggunakan dana dari pinjaman terkait. Perjanjian pembiayaan konsumen membatasi Perusahaan, antara lain, untuk menjual dan mengalihkan hak kepemilikan kendaraan yang dibeli. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Perusahaan telah mematuhi pembatasan sesuai dengan perjanjian.

**20. UTANG BANK**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Utang pokok:		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	115.325.273.895	115.770.765.625
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	14.000.000	24.844.000.000
PT Bank Tabungan Negara Syariah	28.480.000.000	-
Biaya provisi yang belum diamortisasi	(110.208.333)	(385.052.083)
Sub-total	143.709.065.562	140.229.713.542
Dikurangi bagian jangka pendek	(17.309.290.236)	(276.000.000)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>126.399.775.326</u></b>	<b><u>139.953.713.542</u></b>

**19. CONSUMER FINANCING PAYABLES**

The Company has a consumer financing loan agreement with PT Bank Central Asia Finance, a third party, for the procurement of vehicles. The consumer finance agreement requires payment on March 18, 2020. The effective interest rate for 2023 and 2022 was 9.65% per annum.

As of December 31, 2023 and 2022, the details of the payment of the minimum consumer financing payable in the future based on the consumer financing loan agreement are as follows:

Minimum lease payment:

Within one year

More than one year and less than four years

Total

Less amount applicable to interest

The present value of the minimum payment of consumer financing payable

Less short-term portion

**Long-term portion**

This debt is secured by the assets purchased using funds from the related loans. The consumer financing agreement restricts the Company, among other things, to sell and transfer ownership of purchased vehicles. As of December 31, 2023 and 2022, the Company has complied with the covenants related to the agreement.

**20. BANK LOAN**

Principal debt:

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

PT Bank Tabungan Negara Syariah

Unamortized provision costs

Sub-total

Less short-term portion

**Long-term portion**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UTANG BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak**

AIS

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (“BTN”)

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 648/S/CBC/JKT.RY/XII/2021 tanggal 10 Desember 2021, Grup memperoleh fasilitas kredit dari BTN dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas kredit	Kredit Modal Kerja / Working Capital Credit	Credit Facility
<i>Plafond</i>	Rp 75.000.000.000	<i>Plafond</i>
<i>Jangka waktu</i>	48 bulan / 48 month	<i>Period of time</i>
<i>Suku bunga</i>	9 % per tahun / 9 % per year	<i>Interest rate</i>
<i>Denda</i>	2%	<i>Penalty</i>

Kredit diperuntukan untuk pembangunan 1.967 unit rumah beserta sarana dan prasarana pada proyek perumahan Alam Elok yang berlokasi di Desa Bangle, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Karawang.

Jaminan untuk fasilitas Kredit Modal Kerja tanah dan bangunan yang ada dan akan ada pada perumahan “Alam Elok” beserta sarana dan prasarananya dengan luas tanah sebesar 223.954m<sup>2</sup> yang berlokasi di Desa Bangle, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Karawang.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, AIS telah mematuhi pembatasan sesuai dengan perjanjian.

Sampai dengan 31 Desember 2023 dan 2022, saldo utang bank BTN masing-masing sebesar Rp 14.000.000 dan Rp 24.844.000.000.

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 108/S/CBC/JKT-RY/II/2024 Pada tanggal 16 Januari 2024, AIS telah melakukan pelunasan utang Bank BTN.

TRBI

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (“BNI”)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 070/DPM/PK KI/2017 tanggal 30 Oktober 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI untuk pembiayaan hotel dengan maksimum kredit sebesar Rp 115.000.000.000 dengan suku bunga 12% per tahun. Fasilitas ini akan jatuh tempo dalam 120 bulan, terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit ini.

Berdasarkan perjanjian NO. LMC 2/2.7/079/R pada tanggal 17 April 2020, TRBI mengajukan penangguhan Sebagian bunga, pembayaran pokok, dan perpanjangan masa angsuran pokok, sebelumnya 92 bulan menjadi 103 bulan sejak tanggal penandatanganan Perjanjian kredit (“PK”) Restrukturisasi.

**20. BANK LOAN (continued)**

**Subsidiaries**

AIS

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (“BTN”)

Based on the Letter of Approval for Lending (SP2K) No. 648/S/CBC/JKT.RY/XII/2021 date December 10, 2021, the Group obtained a credit facility from BTN with details as follows:

The credit is intended for the construction of 1,967 housing units along with facilities and infrastructure for the Alam Elok housing project located in Bangle Village, Majalaya District, Karawang Regency.

Collateral for working capital credit facilities for land and buildings that exist and will exist in the “Alam Elok” housing estate and its facilities and infrastructure with a land area of 223,954m<sup>2</sup> located in Desa Bangle, Majalaya District, Karawang Regency.

As of December 31, 2023 and 2022, AIS has complied with the covenants related to the agreements.

As of December 31, 2023 and 2022, the balance of bank BTN debt is Rp 14,000,000 and Rp 24,844,000,000, respectively.

Based on the Certificate of Payment No. 108/S/CBC/JKT-RY/II/2024, on January 16, 2024, AIS has paid off Bank BTN's debt.

TRBI

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (“BNI”)

Based on Credit Agreement No. 070/DPM/PK KI/2017 dated October 30, 2017, the Company obtained an investment credit facility from BNI for hotel financing with a maximum credit of Rp 115,000,000,000 with interest rate of 12% per year. This facility will mature in 120 months, starting from the signing of this credit agreement.

Based on the agreement NO. LMC2/2.7/079/R on April 17, 2020, TRBI proposed a partial suspension of interest, principal payments, and an extension of the principal installments, previously 92 months to 103 months from the date of signing of the Restructuring Credit Agreement (“PK”).



**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UTANG BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

TRBI (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(lanjutan)

Berdasarkan Surat Keputusan Kredit No. KOM1/4.2/096a/R tanggal 16 Juli 2021 dan Surat No.KOM1/4.2/269/R tanggal 22 November 2022, BNI menyetujui Re-Restrukturisasi Fasilitas Kredit.

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak BNI, TRBI tidak diperkenankan untuk antara lain:

- Mengadakan penggabungan usaha (*merger*) atau konsolidasi dengan perusahaan lain.
- Melakukan akuisisi atau pengambilalihan aset milik pihak ketiga.
- Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilikan saham perusahaan.
- Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain.
- Mengubah bentuk atau status hukum TRBI, mengubah Anggaran Dasar TRBI (kecuali meningkatkan modal TRBI), memindahtangankan resipis atau saham TRBI baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain.
- Melunasi seluruh atau sebagian utang Perusahaan kepada pemegang saham dan/atau Perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI.
- Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun.
- Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk penerbitan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Mengambil *lease* dari perusahaan *leasing*.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin (*borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.
- Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang agunan.
- Membubarkan TRBI atau meminta dinyatakan pailit.
- Menggunakan dana TRBI untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham TRBI kepada pihak manapun.

**20. BANK LOAN (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

TRBI (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(continued)

Based on the Decree of Credit No. KOM1/4.2/096a/R dated July 16, 2021 and Letter No.KOM1/4.2/269/R dated November 22, 2022, BNI approved the Re-Structuring of Credit Facilities.

In connection with the credit agreement, without written approval from BNI, the TRBI is not permitted to, among others:

- Hold mergers or consolidations with other.
- Make acquisitions or takeovers of assets belonging to third parties.
- Change the composition of the management, directors, commissioners and ownership of the company.
- Invest in or take over shares in other companies.
- Change the form or legal status of the TRBI, change the Articles of Association of the TRBI (except increasing the capital of the TRBI), transfer the reciprocal or the shares of the TRBI both between shareholders and other parties.
- Pay off all or part of the Company's debt to shareholders and / or affiliated companies that have not or have been occupied as loans subordinated to BNI credit facilities.
- Distribute dividends or business profits (profits) in any form.
- Provide loans to anyone, including the shareholders, except if the loan is in the context of commercial transactions that are directly related to their business.
- Receive loans from other parties (including bond issuance), unless the loan is received in the context of a commercial transaction that is directly related to its business.
- Take a lease from a leasing company.
- Bind themselves as guarantor, pledging assets in any form and purpose to other parties.
- Sell and/or rent property or collateral items.
- Dissolve the TRBI or request bankruptcy.
- Use TRBI funds for non-business purposes financed by credit facilities from BNI.
- Pledge or by other means the TRBI shares to any party.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UTANG BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

TRBI (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(lanjutan)

- Menggunakan dana TRBI untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham TRBI kepada pihak manapun.
- Mengubah bidang usaha.
- Melakukan *interfinancing* dengan Perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar.
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban penerima kredit yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- Fasilitas kredit yang belum ditarik atau penggunaannya kurang optimal dapat dibatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat oleh BNI, demikian pula apabila kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet dan atau apabila hal tersebut dapat berakibat pelanggaran terhadap ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pada ketentuan tentang batas maksimum pemberian kredit.

Jaminan atas fasilitas pinjaman BNI tersebut antara lain adalah dalam bentuk:

- Empat bidang tanah dan satu unit bangunan hotel di Kelurahan Jimbaran, Badung Bali atas nama Richard Rachmadi Wiriahardja (pemegang saham).
- *Personal guarantee* dari Richard Rachmadi Wiriahardja dan Michella Ristiadewi (pemegang saham).

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, TRBI telah mematuhi pembatasan sesuai dengan perjanjian.

Sampai dengan 31 Desember 2023 dan 2022, saldo utang bank BNI masing-masing sebesar Rp 115.770.765.625 dan Rp 97.880.000.000.

**20. BANK LOAN (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

TRBI (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(continued)

- Use TRBI funds for non-business purposes financed by credit facilities from BNI.
- Pledge or by other means the TRBI shares to any party.
- Changes scope of business.
- Interfinancing with affiliated companies, parent companies and / or subsidiaries.
- Enter into unfair agreements and transactions.
- Submit or transfer all or part of the rights and/or obligations of the credit recipient arising from credit agreement and/or guarantee documents to other parties.
- Credit facilities that have not been withdrawn or not being used optimal use less optimally can be canceled at any time unconditionally by BNI, and if the credit quality declines to be substandard, doubtful or default and or if this can result in violations of the provisions or legislation in force including the provisions regarding the maximum credit limit.

Guarantees for BNI's loan facilities include:

- Four plots of land and one unit hotel building in Jimbaran Village, Badung Bali under the name of Richard Rachmadi Wiriahardja (the shareholder).
- Personal guarantee from Richard Rachmadi Wiriahardja and Michella Ristiadewi (the shareholders).

As of December 31, 2023 and 2022, TRBI has complied with the covenants related to the agreements.

As of December 31, 2023 and 2022, the balance of bank BNI debt is Rp 115,770,765,625 and Rp 97,880,000,000, respectively.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UTANG BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

BMS

PT Bank Tabungan Negara Syariah

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan Konstruksi No. 10/SP3/COMC/TGR/VIII/2023 tanggal 30 Agustus 2023, Perusahaan memperoleh fasilitas Pembiayaan Konstruksi dari BTN Syariah dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas kredit	Pembiayaan Konstruksi / Construction Financing	Credit Facility
<i>Plafond</i>	Rp 75.900.000.000	<i>Plafond</i>
Jangka waktu	60 bulan / 60 month	<i>Period of time</i>
Nisbah bagi hasil	6,17% Bank : 93,8% Nasabah / 6.17% Bank : 93.8% Customers	<i>Profit sharing ratio</i>

Jaminan

- 3 unit tanah dan bangunan yang akan berdiri di perumahan Cipondoh Lakeview
- *Personal Guarantee* dari Richard R. Wiriahardja
- *Cessie* atas piutang yang berkaitan dengan penjualan proyek yang dibiayai oleh bank
- Akta perjanjian subordinasi yang menyatakan bahwa hutang hubungan istimewa tidak akan dibayarkan sebelum hutang kepada BTN Syariah lunas.
- *Standing Instruction* yang berisi kuasa pendebetan atas rekening giro a.n. BMS pada Bank BTN Syariah untuk pembayaran biaya-biaya kewajiban yang timbul atas fasilitas pembiayaan tersebut.

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak BNI, Perusahaan tidak diperkenankan untuk, antara lain:

- Memperoleh fasilitas kredit/pembiayaan dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali dari pemegang saham dan transaksi dagang lazim
- Mengikat diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta
- Mengubah anggaran dasar dan pengurus perusahaan (terkait modal, kepemilikan dan pengurus)
- Melakukan merger atau akuisisi
- Melunasi hutang kepada pemegang saham / Grup
- Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit
- Menyewakan perusahaan pada pihak ketiga
- Membagi dividen perusahaan
- Memindahtangankan aset perusahaan dalam bentuk apapun
- Melakukan transaksi penjualan dan operasional proyek menggunakan rekening selain rekening BMS di bank BTN Syariah

**20. BANK LOAN (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

BMS

PT Bank Tabungan Negara Syariah

Based on the Letter of Approval for Providing Construction Financing No. 10/SP3/COMC/TGR/VIII/2023 dated August 30, 2023, the Company obtained a Construction Financing facility from BTN Syariah with the following details:

Fasilitas kredit	Pembiayaan Konstruksi / Construction Financing	Credit Facility
<i>Plafond</i>	Rp 75.900.000.000	<i>Plafond</i>
Jangka waktu	60 bulan / 60 month	<i>Period of time</i>
Nisbah bagi hasil	6,17% Bank : 93,8% Nasabah / 6.17% Bank : 93.8% Customers	<i>Profit sharing ratio</i>

Guarantee

- 3 units of land and buildings that will stand in the Cipondoh Lakeview housing complex
- *Personal Guarantee* from Richard R. Wiriahardja
- *Cessie* on receivables related to the sale of projects financed by banks
- *Deed of subordination agreement* which states that the special relationship debt will not be paid before the debt to BTN Syariah is paid off.
- *Standing Instruction* which contains debit authority for a.n.'s current account. BMS at Bank BTN Syariah for payment of liability costs arising from the financing facility.

In connection with the credit agreement, without written approval from BNI, the Company is not permitted to, among other things:

- Obtain credit/financing facilities from other parties in connection with the project, except from shareholders and general trade transactions
- Bind yourself as a guarantor and/or guarantee assets
- Change the company's articles of association and management (related to capital, ownership and management)
- Carrying out a merger or acquisition
- Pay off debts to shareholders / Groups
- Dissolve the company and request to be declared bankrupt
- Renting the company to a third party
- Distributing company dividends
- Transferring company assets in any form
- Carrying out sales transactions and project operations using accounts other than accounts. BMS at BTN Syariah bank

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UTANG BANK (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

BMS (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara Syariah (lanjutan)

BMS untuk menjaga *debt to equity ratio* selalu berada di bawah 500%.

Berdasarkan Surat Adendum Persetujuan Pemberian Pembiayaan Konstruksi No. 22/SP3/TGR/COMC/XI/2023 tanggal 24 November 2023, Terdapat beberapa penyesuaian dari perjanjian No. 10/SP3/COMC/TGR/ VIII/2023 tanggal 30 Agustus 2023 dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas kredit	Pembiayaan Konstruksi / Construction Financing	Credit Facility
<i>Plafond</i>	Rp 71.200.000.000	<i>Plafond</i>

Hal-hal yang dilakukan perubahan tetap mengacu pada perjanjian No. 10/SP3/COMC/TGR/ VIII/2023 tanggal 30 Agustus 2023.

Based on the Addendum Letter for Approval of Providing Construction Financing No. 22/SP3/TGR/COMC/XI/2023 dated November 24, 2023, there are several adjustments to agreement No. 10/SP3/COMC/TGR/ VIII/2023 dated August 30, 2023 with the following details:

Berdasarkan jadwal pembayaran pada Surat Addendum No. 22/SP3/TGR/COMC/XI/2023, tanggal 24 November 2023 Bank BTN Syariah mencairkan plafond utang bank tersebut sebanyak Rp 28.480.000.000.

Based on the payment schedule in Addendum Letter No. 22/SP3/TGR/COMC/XI/2023, November 24, 2023, Bank BTN Syariah disbursed the bank's debt ceiling of Rp 28,480,000,000.

**21. PENYISIHAN UNTUK PERABOT DAN PERLENGKAPAN HOTEL SERTA KESEJAHTERAAN KARYAWAN**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Perabotan dan perlengkapan hotel	<b>3.383.160.359</b>	<b>1.560.187.716</b>	<i>Furniture and hotel equipment</i>

**21. PROVISION FOR FURNITURE AND HOTEL EQUIPMENT AND EMPLOYEE WELFARE**

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup mencatat liabilitas imbalan kerja berdasarkan perhitungan aktuaria independen dimana menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Umur pensiun normal	55 tahun / year 6,40% per tahun / year	55 tahun / year 7,44% per tahun / year	<i>Normal retirement age</i>
Tingkat diskonto			<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	7% per tahun / year	7% per tahun / year	<i>Salary growth rate</i>
Tingkat mortalitas	TMI IV / 2019	TMI IV / 2019	<i>Mortality rate</i>
Tingkat pensiun dini	3%	3%	<i>Early retirement</i>

**22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY**

As of December 31, 2023 and 2022, the Group accrued employee benefits liability based on the independent actuary, which applied the "Projected Unit Credit" method with the following main assumptions:

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Biaya jasa kini	939.318.128
Biaya bunga neto	319.636.752
Dampak siaran pers	-
<b>Imbalan kerja yang diakui pada laba rugi (Catatan 30)</b>	<b>1.258.954.880</b>
Pengukuran kembali yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	(352.090.097)
<b>Total</b>	<b><u>906.864.783</u></b>

Mutasi nilai kini dari liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Saldo awal	6.057.364.871
Imbalan kerja yang diakui pada laba rugi (Catatan 30)	1.258.954.880
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	(352.090.097)
Imbalan yang dibayarkan	(6.153.195)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>6.958.076.459</u></b>

Sensitivitas keseluruhan liabilitas imbalan kerja terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

	<u>Perubahan asumsi / Changes in assumption</u>
Tingkat diskonto / Discount rate	Kenaikan 1% / Increase 1%
	Penurunan 1% / Decrease 1%
Tingkat kenaikan gaji / Salary growth rate	Kenaikan 1% / Increase 1%
	Penurunan 1% / Decrease 1%

Jatuh tempo yang tidak didiskontokan, manfaat program manfaat pasti yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

**22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)**

Amount recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	<u>2023</u>	
	937.689.993	Current service cost
	375.088.767	Net interest expense
	(646.079.783)	Press release impact
<b>Employee benefits recognized in profit or loss (Note 30)</b>	<b>666.698.977</b>	
Remeasurements recognized in other comprehensive income	(419.953.884)	
<b>Total</b>	<b><u>246.745.093</u></b>	<b>Total</b>

The movements of the present value of employee benefits liability are as follows:

	<u>2023</u>	
	5.900.482.278	Beginning balance
Employee benefits recognized in profit or loss (Note 30)	666.698.977	
Remeasurement in employee benefits liability	(419.953.884)	
Benefit paid	(89.862.500)	
<b>Ending balance</b>	<b><u>6.057.364.871</u></b>	

The overall sensitivity of the employee benefits liability to the weighted change in basic assumptions is as follows:

	<u>Dampak pada liabilitas / Effect on the liability</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	6.513.039.441	5.791.109.365
	7.461.193.716	6.547.163.949
	7.456.433.592	5.823.355.358
	6.508.756.647	5.789.565.570

The maturity date of the undiscounted benefits of the defined benefit plan as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

	Manfaat Jatuh Tempo / Maturity Benefits		
	2023	2022	
Kurang dari 1 tahun	1.368.656.295	1.452.625.000	Less than 1 year
1 sampai dengan 2 tahun	929.601.555	93.390.986	1 to 2 years
2 sampai dengan 5 tahun	1.315.605.613	2.124.776.353	2 to 5 years
Di atas 5 tahun	55.323.478.857	70.565.548.537	More than 5 years
<b>Total</b>	<b>58.937.342.320</b>	<b>74.236.340.876</b>	<b>Total</b>

**22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)**

**23. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang diterbitkan oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Modal Saham - Ditempatkan dan Disetor Penuh / Share Capital - Issued and Fully Paid					
	Saham Seri A / Series A Shares (lembar / share)	Saham Seri B / Series B Shares (lembar / share)	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah / Amount	
Richard Rachmadi Wiriahardja	58.255.800	1.319.805.118	51,88%	293.088.923.600	Richard Rachmadi Wiriahardja
Masyarakat (masing- masing kurang dari 5%)	201.744.200	1.076.407.708	48,12%	316.153.641.600	Public (each below 5%)
<b>Total</b>	<b>260.000.000</b>	<b>2.396.212.826</b>	<b>100,00%</b>	<b>609.242.565.200</b>	<b>Total</b>

**23. SHARE CAPITAL**

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2023 and 2022 based on the List of Shareholders issued by PT Sinartama Gunita, the shares Administrator, are as follows:

**Saham Treasuri**

Perusahaan telah melakukan pembelian kembali atas 359.500 saham Seri A dengan jumlah biaya perolehan sebesar Rp 36.023.050. Pelaksanaan pembelian kembali saham tersebut telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 2/POJK.04/2013 tentang "Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi Secara Signifikan" dan Surat Edaran OJK No.5/SEOJK.04/2017 tanggal 19 Januari 2017 tentang "Kondisi Lain sebagai Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan dalam Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Emiten dan Perusahaan Publik".

Berikut ini adalah rincian pelaksanaan atas pembelian kembali saham Perusahaan:

**Treasury Shares**

The Company has bought back the 359,500 Series A shares with total acquisition cost of Rp 36,023,050. The implementation of the share buyback has been in accordance with OJK Regulation No. 2/POJK.04/2013 on "Buyback of Shares Issued by Issuers or Public Companies in Significantly Fluctuating Market Conditions" and OJK No.5/SEOJK.04/2017 dated January 19, 2017 "Other Conditions as a Market Condition which Fluctuate Significantly in the Implementation of Buyback of Shares Issued by Issuers and Public Companies".

The following are details of implementation of the Company's share buybacks:

Tanggal	Total Yang Dibeli (Lembar) / Amount Purchased (Shares)	Total Biaya Transaksi / Amount of Transaction Fees	Date
1 Oktober 2013	500	60.000	October 1, 2013
11 Oktober 2013	11.500	1.160.000	October 11, 2013
6 Desember 2013	88.000	8.813.200	December 6, 2013
9 Desember 2013	199.000	19.929.850	December 9, 2013
10 Desember 2013	60.500	6.060.000	December 10, 2013
<b>Total</b>	<b>359.500</b>	<b>36.023.050</b>	<b>Total</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Pada tanggal 6 Desember 2019, Perusahaan menerbitkan kembali 359.500 saham seri A dengan nilai nominal per saham sebesar Rp 67 atau total sebesar Rp 24.086.501.

**Pengelolaan Modal**

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi dan kebutuhan bisnis. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan atau menunda besaran pembagian dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru, membeli kembali saham yang beredar, mengusahakan pendanaan melalui pinjaman ataupun menjual aset untuk mengurangi pinjaman. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mengamankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya pendanaan (*cost of fund*) yang wajar.

Tidak ada ketentuan atau peraturan khusus yang ditetapkan bagi Perusahaan mengenai jumlah permodalan selain dari yang diatur di dalam Undang-undang No. 1/1995 tanggal 7 Maret 1995 mengenai Perseroan Terbatas yang kemudian diubah dengan Undang-undang No. 40/2007 tanggal 16 Agustus 2007.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio pengungkit (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas, termasuk kepentingan nonpengendali. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, ringkasan perhitungan rasio tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Total liabilitas	213.839.610.198	198.940.136.778	Total liabilities
Dikurangi kas dan setara kas	<u>(34.948.297.060)</u>	<u>(19.879.980.632)</u>	Less cash and cash equivalents
Liabilitas neto	178.891.313.138	179.060.156.146	Liabilities net
Total ekuitas	<u>498.240.301.757</u>	<u>518.666.624.300</u>	Total equity
<b>Rasio pengungkit</b>	<b><u>0,36</u></b>	<b><u>0,35</u></b>	<b>Debt to equity ratio</b>

**23. SHARE CAPITAL (continued)**

On December 6, 2019, the Company reissued 359,500 Series A treasury shares with a nominal value per share of Rp 67 or total of Rp 24,086,501.

**Capital Management**

The main objective of the Company's capital management is to ensure the maintenance of a sound capital ratio between the amount of liabilities and equity to support the business and maximize shareholder rewards.

The Company manages and adjusts the capital structure based on changes in economic conditions and business needs. In order to maintain and manage the capital structure, the Company may adjust or postpone the amount of dividends to shareholders, issue new shares, repurchase shares in circulation, seek financing through loans or sell assets to reduce the loan. The management policy is to maintain a consistently sound capital structure in the long run to secure access to various funding alternatives at a reasonable cost of fund.

No specific rules or regulations are set for the Company regarding the amount of capital other than those set forth in Law No. 1/1995 dated March 7, 1995 concerning Limited Liability Company which was amended by Law No. 40/2007 dated August 16, 2007.

As common practice, the Company evaluates the capital structure through its debt-to-equity ratio calculated through the division of its net debt with capital. Net debt is the amount of liabilities as presented in the consolidated statement of financial position minus cash and cash equivalents. While the capital includes all components of equity, including non-controlling interests. As of December 31, 2023 and 2022, the summary of the ratio calculation were as follows:

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tambahan modal disetor dari PUT I sebesar 1.185.213.000 saham dengan nilai nominal Rp 200 per saham yang ditawarkan Rp 260 per saham	18.963.408.000	18.963.408.000
Pengampunan pajak	492.000.000	492.000.000
Biaya emisi saham	(14.312.424.235)	(14.312.424.235)
Diskon dalam penerbitan saham treasuri	(11.936.549)	(11.936.549)
Selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali	(27.142.611.336)	(27.142.611.336)
<b>Total</b>	<b><u>(22.011.564.120)</u></b>	<b><u>(22.011.564.120)</u></b>

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali terdiri dari:

Selisih nilai transaksi BMS	(156.057.830)
Selisih nilai transaksi AIS	(177.902.603)
Selisih nilai transaksi TRBI	(24.086.636.345)
Selisih nilai transaksi MCA	(2.722.014.558)
<b>Total</b>	<b><u>(27.142.611.336)</u></b>

Pada tanggal 26 Desember 2022, berdasarkan surat No. S-2239/PM.221/2022, OJK menyampaikan pemeriksaan teknis tentang terdapat kesalahan pengungkapan biaya emisi pada Laporan Realisasi Penggunaan Dana ("LRPD") dan laporan keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup telah memenuhi perbaikan atas pengungkapan biaya emisi pada Laporan Realisasi Penggunaan Dana ("LRPD") dan laporan keuangan.

**25. SALDO LABA TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2002, Perusahaan mengalokasikan pembentukan cadangan umum sebesar Rp 2.300.000.000 dari saldo laba. Pencadangan ini dibentuk sesuai dengan Undang-undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas yang kemudian diubah dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007.

**26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

Saldo kepentingan nonpengendali:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
MCA	2.389.614.548	2.639.819.742
TRBI	780.654.951	750.490.963
THBI	100.935.048	99.949.808
AIS	10.057.436	10.057.436
BMS	5.415.267	6.967.727
<b>Total</b>	<b><u>3.286.677.250</u></b>	<b><u>3.507.285.676</u></b>

**24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

*Additional paid-in capital from  
PUT I amounted to 1,185,213,000  
shares with a nominal value of  
Rp 200 per share offered at Rp 260  
per share  
Tax amnesty  
Share issuance costs  
Discount in issuance of  
treasury share  
Difference in value of transactions  
with entities under common control*

**Total**

*The balance of difference between the value of transactions with entities under common control, consist of:*

*Difference in BMS transaction value  
Difference in AIS transaction value  
Difference in TRBI transaction value  
Difference in MCA transaction value*

**Total**

*On December 26, 2022, based on letter No. S-2239/PM.221/2022, OJK submitted a technical examination regarding the disclosure of emission costs in the Report on Realization of Use of Funds ("LRPD") and financial reports.*

*As of December 31, 2022, the Group has complied with improvements to the disclosure of emission costs in the Realization of Use of Funds Report ("LRPD") and financial reports.*

**25. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS**

*Based on the 2002 Annual General Meeting of Shareholders, the Company allocates a general reserve of Rp 2,300,000,000 of retained earnings. This reserve was established in accordance with Law no. 1 of 1995 concerning Limited Liability Company which is amended by Law No. 40 Year 2007.*

**26. NON-CONTROLLING INTEREST**

*Non-controlling interest balance:*

*MCA  
TRBI  
THBI  
AIS  
BMS*

**Total**



**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)**

Mutasi kepentingan non-pengendali sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	3.507.285.676	3.777.168.473
Bagian kepentingan nonpengendali atas rugi tahun berjalan	(221.469.200)	(271.217.109)
Bagian kepentingan nonpengendali atas penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	860.774	1.334.312
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>3.286.677.250</u></b>	<b><u>3.507.285.676</u></b>

**26. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)**

Movement in non-controlling interest are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Share of non-controlling interest in current year's loss</i>
<i>Share of non-controlling interest in current year's other comprehensive income</i>
<b>Ending Balance</b>

**27. PENJUALAN**

Akun ini seluruhnya merupakan penjualan real estat dan pendapatan dari hotel dengan rincian (berdasarkan tipe rumah dan kavling tanah) sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Penjualan:		
Rumah	107.028.025.000	72.755.700.000
Kavling tanah	-	1.014.000.000
Pendapatan:		
Hotel	68.853.473.660	40.936.517.102
Lain-lain	3.745.195.742	1.200.320.905
<b>Total</b>	<b><u>179.626.694.402</u></b>	<b><u>115.906.538.007</u></b>

**27. SALES**

This account is entirely sale of real estate and revenue from hotel with details (based on the type of house and land plot) as follows:

<i>Sales:</i>
<i>Houses</i>
<i>Land plot</i>
<i>Revenues:</i>
<i>Hotels</i>
<i>Others</i>
<b>Total</b>

Pada tahun 2023 dan 2022, tidak terdapat pelanggan perorangan yang nilai transaksinya melebihi 10% dari penjualan atau penjualan bersih kumulatif.

In 2023 and 2022, there were no individual customers whose transaction value exceeds 10% of cumulative net sales or sales.

**28. BEBAN POKOK PENJUALAN**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Beban pokok penjualan (Catatan 6)		
Rumah	72.355.903.771	57.800.309.338
Kavling tanah	-	469.400.000
Sub-total	72.355.903.771	58.269.709.338
Pendapatan hotel:		
Gaji dan tunjangan	10.636.990.958	6.600.973.396
Makanan dan minuman	6.143.933.585	4.483.039.348
Kamar	5.561.784.089	3.231.363.008
Lain-lain	250.766.174	209.865.611
Sub-total	22.593.474.806	14.525.241.363
<b>Total</b>	<b><u>94.949.378.577</u></b>	<b><u>72.794.950.701</u></b>

**28. COSTS OF GOODS SOLD**

<i>Cost of sales (Note 6):</i>
<i>Houses</i>
<i>Land plot</i>
<i>Sub-total</i>
<i>Hotel revenue:</i>
<i>Salaries and allowance</i>
<i>Food and beverages</i>
<i>Rooms</i>
<i>Others</i>
<i>Sub-total</i>
<b>Total</b>

Untuk tahun 2023 dan 2022, tidak terdapat pemasok individual yang nilai transaksinya melebihi 10% dari penjualan neto kumulatif.

For 2023 and 2022, there were no individual supplier whose transaction value exceeds 10% of cumulative net sales.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. BEBAN PENJUALAN**

	<u>2023</u>
Komisi penjualan	11.463.579.189
Promosi dan iklan	2.255.408.077
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	248.713.400
<b>Total</b>	<b><u>13.967.700.666</u></b>

**29. SELLING EXPENSES**

	<u>2022</u>	
	7.486.472.373	<i>Selling commission</i>
	1.193.012.980	<i>Promotion and advertising</i>
	527.467.189	<i>Others (each below Rp 100,000,000)</i>
<b>Total</b>	<b><u>9.206.952.542</u></b>	<b>Total</b>

**30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	<u>2023</u>
Penyusutan (Catatan 12)	20.770.527.055
Gaji, upah dan tunjangan	20.087.687.601
Jasa profesional	5.768.932.182
Listrik, air, telepon dan fax	5.699.310.559
Keperluan kantor	4.813.789.470
Pemeliharaan dan teknik	3.751.626.336
Perabot dan perlengkapan hotel	2.640.815.037
Pajak	2.347.440.147
Jamuan dan sumbangan	2.210.185.455
luran dan perizinan	1.682.593.919
Imbalan kerja karyawan (Catatan 22)	1.258.954.880
Perlengkapan kantor	1.049.133.082
Pengelolaan data	626.613.532
Transportasi	537.883.613
Asuransi	300.809.247
Sewa	134.532.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000.000)	2.120.542.078
<b>Total</b>	<b><u>75.801.376.193</u></b>

**30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	<u>2022</u>	
	20.553.551.170	<i>Depreciation (Note 12)</i>
	12.872.979.761	<i>Salaries, wages and allowances</i>
	3.720.922.791	<i>Professional fee</i>
	5.442.105.512	<i>Electricity, water, telephone and fax</i>
	5.882.491.723	<i>Office supplies</i>
	2.131.085.944	<i>Maintenance and engineering</i>
	1.397.994.328	<i>Hotel furniture and equipment</i>
	875.697.867	<i>Tax</i>
	680.719.607	<i>Entertainment and donation</i>
	557.675.421	<i>Fees and licenses</i>
	666.698.977	<i>Employee benefits (Note 22)</i>
	633.101.945	<i>Office supplies</i>
	623.924.742	<i>Data management</i>
	479.674.268	<i>Transportations</i>
	530.754.980	<i>Insurance</i>
	79.698.000	<i>Rent</i>
	642.757.840	<i>Others (each below Rp 100,000,000)</i>
<b>Total</b>	<b><u>57.771.834.876</u></b>	<b>Total</b>

**31. PENGHASILAN (BEBAN) USAHA LAINNYA**

	<u>2023</u>
Komisi kartu kredit	753.333.800
Penghapusan nilai piutang usaha	106.086.630
Selisih kurs	(22.427.585)
Lain-lain	370.543.038
<b>Neto</b>	<b><u>1.207.535.883</u></b>

**31. OTHER OPERATING INCOME (EXPENSES)**

	<u>2022</u>	
	326.245.163	<i>Credit card commission</i>
	-	<i>Write-off of trade receivables</i>
	964.712.900	<i>Foreign exchange</i>
	2.390.179.157	<i>Others</i>
<b>Neto</b>	<b><u>3.681.137.220</u></b>	<b>Net</b>

**32. RUGI PER SAHAM DASAR**

Perhitungan rugi per saham dasar sebagaimana disajikan di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Rugi tahun berjalan yang dapat didistribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(20.485.357.571)
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun berjalan	1.643.879.543
<b>Neto</b>	<b><u>(12,46)</u></b>

**32. BASIC LOSS PER SHARE**

The computation of basic loss per share as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	<u>2022</u>	
	(39.511.995.421)	<i>Loss for the year attributable to owners of the Parent Company</i>
	1.643.879.543	<i>Total weighted average number of shares outstanding during the year</i>
<b>Neto</b>	<b><u>(24,04)</u></b>	<b>Net</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Berikut ini transaksi signifikan antara Grup dan pihak berelasi sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan antara pihak-pihak terkait:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Piutang pihak berelasi</b>			<b>Due from related parties</b>
PT Serena Inti Sejati	<u>1.273.527.973</u>	<u>4.468.027.973</u>	PT Serena Inti Sejati
<b>Persentase terhadap total aset</b>	<u>0,18%</u>	<u>0,62%</u>	<b>Percentage to total assets</b>
<b>Uang Jaminan</b>			<b>Security deposit</b>
Richard R Wiriahardja	<u>39.300.000.000</u>	<u>39.300.000.000</u>	Richard R Wiriahardja
<b>Persentase terhadap total aset</b>	<u>5,52%</u>	<u>5,48%</u>	<b>Percentage to total assets</b>
	<b>Persentase Terhadap Jumlah Beban Usaha / Percentage To Total Operating Expenses</b>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
			<u>2022</u>
<b>Imbalan Kerja Manajemen Kunci</b>			<b>Employee Benefits Key Management</b>
Imbalan kerja jangka panjang	<u>699.428.699</u>	<u>598.696.129</u>	Long term employee benefits
	<u>0,76%</u>	<u>0,84%</u>	

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:

Details of balances arising from transactions with related parties are as follows:

<b>Pihak Berelasi / Related Parties</b>	<b>Sifat Hubungan / Nature of Relationship</b>	<b>Sifat Saldo Akun / Nature of Account Balances</b>
Richard R Wiriahardja	Pemegang Saham / Shareholders	Uang jaminan / Security deposit
PT Serena Inti Sejati	Entitas Sepengendali / Entity Under Common Control	Piutang pihak berelasi / Due from related parties

**MCA**

Berdasarkan perjanjian No.01/DIR.MCA/PERJANJIAN/I/2023 pada tanggal 21 Januari 2023, MCA memberikan pinjaman dengan plafond maksimum sebesar Rp 6.000.000.000 berlaku selama 36 bulan sejak tanggal 21 Januari 2023 sampai dengan 21 Januari 2026.

Sampai dengan 31 Desember 2023, MCA telah memberikan plafond kredit sebesar Rp 1.273.527.973.

**MCA**

Based on agreement No.01/DIR.MCA/PERJANJIAN/I/2023 dated January 21, 2023, MCA provides a loan with a maximum limit of Rp 6,000,000,000 valid for 36 months from January 21, 2023 to January 21, 2026.

As of December 31, 2023, MCA has provided a credit limit of Rp 1,273,527,973.

**34. INSTRUMEN KEUANGAN**

Perbandingan antara jumlah tercatat dan nilai wajar dari tiap kelompok aset dan liabilitas keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, adalah sebagai berikut:

**34. FINANCIAL INSTRUMENTS**

The comparison between the carrying amount and fair value of each group of financial assets and liabilities as of December 31, 2023 and 2022, are as follows:

	<u>2023</u>		<u>2022</u>		
	<u>Jumlah Tercatat / Carrying Amount</u>	<u>Nilai Wajar / Fair Value</u>	<u>Jumlah Tercatat / Carrying Amount</u>	<u>Nilai Wajar / Fair Value</u>	
<b><u>Aset Keuangan</u></b>					<b><u>Financial Assets</u></b>
Kas dan setara kas	34.948.297.060	34.948.297.060	19.879.980.632	19.879.980.632	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	22.982.803.019	22.982.803.019	25.657.545.730	25.657.545.730	Trade receivable
Piutang pihak berelasi	1.273.527.973	1.273.527.973	4.468.027.973	4.468.027.973	Due from related parties
Uang jaminan	<u>39.577.999.998</u>	<u>39.577.999.998</u>	<u>39.576.999.998</u>	<u>39.576.999.998</u>	Security deposit
<b>Total</b>	<u>98.782.628.050</u>	<u>98.782.628.050</u>	<u>89.582.554.333</u>	<u>89.582.554.333</u>	<b>Total</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

	2023	
	Jumlah Tercatat / Carrying Amount	Nilai Wajar / Fair Value
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
Utang usaha	20.160.736.827	20.160.736.827
Utang lain-lain	10.545.479.623	10.545.479.623
Beban akrual	5.563.568.295	5.563.568.295
Utang pembiayaan konsumen	-	-
Utang bank	143.709.065.562	143.709.065.562
<b>Total</b>	<b>179.978.850.307</b>	<b>179.978.850.307</b>

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar aset dan liabilitas keuangan di atas adalah sebagai berikut:

- Jumlah tercatat untuk kelompok aset dan liabilitas keuangan lainnya yang meliputi akun-akun kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, utang lain-lain, dan beban akrual, telah mendekati nilai wajarnya. Hal ini karena seluruh aset dan liabilitas keuangan tersebut berjangka pendek.
- Nilai wajar utang pembiayaan konsumen dan utang bank ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga pasar.
- Nilai wajar piutang pihak berelasi dan uang jaminan diukur sebesar biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal.

**35. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Grup memiliki beberapa eksposur risiko terhadap instrumen keuangan dalam bentuk risiko harga, risiko kredit, risiko suku bunga dan risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

Kebijakan manajemen terhadap risiko keuangan dimaksudkan untuk meminimalisir potensi dan dampak keuangan merugikan yang mungkin timbul dari risiko-risiko tersebut.

Berikut ini adalah ikhtisar tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup:

**34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

	2022		
	Jumlah Tercatat / Carrying Amount	Nilai Wajar / Fair Value	
			<b>Financial Liabilities</b>
	17.365.070.906	17.365.070.906	Trade payables
	14.902.525.252	14.902.525.252	Other payables
	6.200.212.106	6.200.212.106	Accrued expense
			Consumer financing
	70.677.500	70.677.500	payables
	140.229.713.542	140.229.713.542	Bank loans
<b>Total</b>	<b>178.768.199.306</b>	<b>178.768.199.306</b>	<b>Total</b>

The methods and assumptions used to estimate the fair value of the above financial assets and liabilities are as follows:

- The carrying amounts for other groups of financial assets and liabilities which include cash and cash equivalents, trade receivable, trade payables, other payables and accrued, approximate their fair value. This is because all of these assets and liabilities are short-term.
- The fair value of consumer financing payables and bank loan are determined by discounting future cash flows using the market interest rate.
- The fair value of due from related parties and security deposit is measured at cost since the fair value can not be reliably determined.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES**

The Group from its financial instruments, is exposed on certain financial risks such as price risk, credit risk, interest rate risk and liquidity risk. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.

Financial risk management is designed to minimize the potential and adverse financial effects which might arise from such risks.

The Group's financial risk management objectives and policies are summarized as follows:

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO  
KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit. Grup melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Guna meminimumkan eksposur yang ada atas simpanan dana di bank, Grup hanya menempatkan dana pada bank yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Manajemen juga senantiasa memantau kesehatan bank serta mempertimbangkan keikutsertaan bank dalam Lembaga Penjaminan Simpanan ("LPS").

Terhadap eksposur yang terkait dengan dengan piutang, Grup menerapkan manajemen kredit dengan prinsip kehati-hatian dimana mencakup prosedur verifikasi kredit, pertimbangan atas kredibilitas konsumen dan penetapan jaminan kredit dalam bentuk sertifikat kepemilikan tanah/rumah.

Manajemen juga senantiasa memantau kolektibilitas penagihan dan mengupayakan secara maksimum pencapaian *zero bad debt*. Selain dari itu dalam transaksi penjualan real estat, manajemen juga melakukan kerjasama dengan pihak bank dalam bentuk penyediaan fasilitas KPR sehingga dapat meminimumkan risiko kredit.

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan Grup yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	2023						Total / Total	
	Telah Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due Not Impaired				Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance for Impairment		
Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Not Yet Due Not Impaired	< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Month and < 1 Year	> 1 Tahun / > 1 Year					
Kas dan setara kas	34.948.297.060	-	-	-	-	-	34.948.297.060	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	3.242.727.828	3.965.818.154	4.382.811.562	11.391.445.475	-	-	22.982.803.019	Trade receivable
Piutang pihak berelasi	-	-	-	1.273.527.973	-	-	1.273.527.973	Due from related parties
Uang jaminan	1.000.000	-	-	39.576.999.998	-	-	39.577.999.998	Security deposit
<b>Total</b>	<b>38.192.024.888</b>	<b>3.965.818.154</b>	<b>4.382.811.562</b>	<b>52.241.973.446</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>98.782.628.050</b>	<b>Total</b>

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**Credit Risk**

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's objective is to seek continual revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure. The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

In order to minimize the existing exposure of deposits in the bank, Group only places funds in reputable banks and credibility. Management also always monitor the health of banks and consider the participation of banks in the Deposit Insurance Agency ("LPS").

With respect to exposures related to accounts receivable, the Group applies credit management with a prudent principle which includes credit verification procedures, consideration of consumer credibility and the establishment of credit guarantees in the form of land/home ownership certificates.

Management also constantly monitors collectibility of billing and seeks to maximize the achievement of zero bad debt. Apart from that in the real estate sale transaction, management also cooperates with the bank in the form of provision of mortgage facilities so that it can minimize credit risk.

The table below shows an aging analysis of the age of the Group's financial assets but has not decreased in value as of December 31, 2023 and 2022:

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN  
(lanjutan)**

**Risiko Kredit (lanjutan)**

	2022							
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Not Yet Due Not Impaired	Telah Jatuh Tempo Tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due Not Impaired			Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance for Impairment		Total / Total
	< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Month and < 1 Year	> 1 Tahun / > 1 Year					
Kas dan setara kas	19.879.980.632	-	-	-	-	-	19.879.980.632	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	4.004.741.367	5.834.904.672	3.026.201.588	12.791.698.103	-	-	25.657.545.730	Trade receivable
Piutang pihak berelasi	-	-	-	4.468.027.973	-	-	4.468.027.973	Due from related parties
Uang jaminan	276.999.998	-	-	39.300.000.000	-	-	39.576.999.998	Security deposit
<b>Total</b>	<b>24.161.721.997</b>	<b>5.834.904.672</b>	<b>3.026.201.588</b>	<b>56.559.726.076</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>89.582.554.333</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, piutang usaha yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai sebesar Rp 19.740.075.130 dan Rp 21.652.804.363 merupakan piutang kepada pelanggan (bank) yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

**Risiko Harga**

Risiko harga pasar dalam hal ini adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar (selain risiko yang timbul dari risiko suku bunga atau risiko mata uang). Eksposur bagi Perusahaan atas risiko ini timbul dari investasi pada saham yang diperdagangkan di BEI (risiko harga efek ekuitas) yang seluruhnya dikelompokkan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

Manajemen menggabungkan antara kecenderungan pasar, kondisi fundamental saham dan bauran portofolio dalam mengelola risiko ini dengan tujuan untuk mengoptimalkan imbal hasil (*return on investment*) pada biaya dan risiko yang masih dapat diterima.

**Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat.

Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES  
AND POLICIES (continued)**

**Credit Risk (continued)**

As of December 31, 2023 and 2022, trade receivables that are past due but not impaired amounting to Rp 19,740,075,130 and Rp 21,652,804,363 pertains to customers (banks) having good reputation and credibility.

**Risiko Harga**

Market price risk in this case is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market prices (other than risks arising from interest rate risk or currency risk). Exposures to the Company on these risks arise from investments in shares traded on the IDX (equity price risk) which are all classified as available-for-sale financial assets.

Management combines market trends, stock fundamentals and portfolio mixes in managing these risks in order to optimize the return on investment at acceptable costs and risks.

**Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds.

The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatches of the maturities of financial assets and liabilities.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN  
(lanjutan)**

**Risiko Likuiditas (lanjutan)**

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES  
AND POLICIES (continued)**

**Liquidity Risk (continued)**

The Group monitors its liquidity requirements by monitoring the payment schedule of financial liabilities and cash outflows related to day-to-day operations, to ensure the availability of adequate funding through credit facilities, binding and non-binding.

The table below summarizes the profile of the Group's financial liabilities based on contractual repayments that are not discounted as of December 31, 2023 and 2022.

<b>2023</b>						
	Kurang dari 1 bulan / Less than 1 month	1 s/d 3 bulan / 1 to 3 months	3 s/d 12 bulan / 3 to 12 months	1 s/d 5 tahun / 1 to 5 years	Total / Total	Seperti yang dilaporkan / As reported
Utang usaha	259.687.900	6.833.955.614	9.316.941.568	3.750.151.745	20.160.736.827	20.160.736.827
Utang lain-lain	86.480.000	16.850.000	3.995.306.110	6.446.843.513	10.545.479.623	10.545.479.623
Beban akrual	1.614.210.432	2.173.194.460	1.776.163.403	-	5.563.568.295	5.563.568.295
Utang bank	-	-	17.309.290.236	126.399.775.326	143.709.065.562	143.709.065.562
<b>Total</b>	<b>1.960.378.332</b>	<b>9.024.000.074</b>	<b>32.397.701.317</b>	<b>136.596.770.584</b>	<b>179.978.850.307</b>	<b>179.978.850.307</b>
						Trade payables
						Other payables
						Accrued expenses
						Bank loans
						<b>Total</b>
<b>2022</b>						
	Kurang dari 1 bulan / Less than 1 month	1 s/d 3 bulan / 1 to 3 months	3 s/d 12 bulan / 3 to 12 months	1 s/d 5 tahun / 1 to 5 years	Total / Total	Seperti yang dilaporkan / As reported
Utang usaha	1.450.338.628	9.700.189.878	4.458.050.655	1.756.491.745	17.365.070.906	17.365.070.906
Utang lain-lain	-	691.131.191	2.611.036.086	11.600.357.975	14.902.525.252	14.902.525.252
Beban akrual	62.053.773	974.223.085	5.163.935.248	-	6.200.212.106	6.200.212.106
Utang pembiayaan konsumen	27.101.100	21.788.200	21.788.200	-	70.677.500	70.677.500
Utang bank	-	-	276.000.000	139.953.713.542	140.229.713.542	140.229.713.542
<b>Total</b>	<b>1.539.493.501</b>	<b>11.387.332.354</b>	<b>12.530.810.189</b>	<b>153.310.563.262</b>	<b>178.768.199.306</b>	<b>178.768.199.306</b>
						Trade payables
						Other payables
						Accrued expenses
						Consumer financing payables
						Bank loans
						<b>Total</b>

**Risiko Suku Bunga**

Grup tidak memiliki aset dengan tingkat bunga signifikan, pendapatan dan arus kas dari operasi Grup secara substansial bebas dari pengaruh perubahan tingkat suku bunga pasar. Grup tidak memiliki eksposur signifikan terhadap risiko suku bunga karena tidak memiliki pinjaman dengan tingkat bunga mengambang.

**Interest Rate Risk**

As the Group has no significant interest-bearing assets, the Group's income and operating cash flows are not significantly affected by the changes in market interest rates. The Group has no significant exposure to interest rate risk as it has no loan with floating interest rate.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**36. INFORMASI SEGMENT**

Informasi menurut segmen usaha dan geografis adalah sebagai berikut:

**36. SEGMENT INFORMATION**

Segment information based on business and geography are as follows:

	2023			
	Pengembang/ Developers Jawa Barat/ West Java	Hotel/ Hotel Bali/ Bali	Total/ Total	
<b>PENJUALAN</b>	107.028.025.000	72.598.669.402	179.626.694.402	<b>SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	(72.355.903.771)	(22.593.474.806)	(94.949.378.577)	<b>COSTS OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>34.672.121.229</b>	<b>50.005.194.596</b>	<b>84.677.315.825</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(11.463.579.189)	(2.504.121.477)	(13.967.700.666)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(18.937.650.143)	(56.863.726.050)	(75.801.376.193)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban usaha lainnya - neto	(454.026.673)	(753.509.210)	(1.207.535.883)	<i>Other operating expenses - net</i>
Beban pajak final	(1.118.250.625)	-	(1.118.250.625)	<i>Final tax expense</i>
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	<b>2.698.614.599</b>	<b>(10.116.162.141)</b>	<b>(7.417.547.542)</b>	<b>PROFIT (LOSS) FROM OPERATING PROFIT</b>
Penghasilan keuangan	292.104.730	7.874.476	299.979.206	<i>Finance income</i>
Biaya keuangan	(2.216.970.611)	(7.516.822.009)	(9.733.792.620)	<i>Finance costs</i>
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	(3.034.029.519)	-	(3.034.029.519)	<i>Shares in net income of associates</i>
<b>RUGI NETO TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(2.260.280.801)</b>	<b>(17.625.109.674)</b>	<b>(19.885.390.475)</b>	<b>NET LOSS FOR THE YEAR BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>-</b>	<b>(821.436.296)</b>	<b>(821.436.296)</b>	<b>INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>RUGI NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>(2.260.280.801)</b>	<b>(18.446.545.970)</b>	<b>(20.706.826.771)</b>	<b>NET LOSS FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	26.699.784	325.390.313	352.090.097	<i>Remeasurements of employee benefit liability</i>
Penghasilan pajak terkait	-	(71.585.869)	(71.585.869)	<i>Related income tax</i>
<b>TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>(2.233.581.017)</b>	<b>(18.192.741.526)</b>	<b>(20.426.322.543)</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>422.331.673.693</b>	<b>289.748.238.262</b>	<b>712.079.911.955</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>58.846.228.612</b>	<b>154.993.381.586</b>	<b>213.839.610.198</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>



**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**36. SEGMENT INFORMATION (continued)**

	<b>2022</b>			
	<b>Pengembang/ Developers Jawa Barat/ West Java</b>	<b>Hotel/ Hotel Bali/ Bali</b>	<b>Total/ Total</b>	
<b>PENJUALAN</b>	73.769.700.000	42.136.838.007	115.906.538.007	<b>SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	(58.269.709.338)	(14.525.241.363)	(72.794.950.701)	<b>COSTS OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>15.499.990.662</b>	<b>27.611.596.644</b>	<b>43.111.587.306</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(7.486.472.373)	(1.720.480.169)	(9.206.952.542)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(16.464.836.085)	(41.306.998.791)	(57.771.834.876)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(809.930.580)	-	(809.930.580)	Final tax expense
Beban usaha lainnya - neto	(1.964.807.311)	(1.716.329.909)	(3.681.137.220)	Other operating expenses - net
<b>RUGI USAHA</b>	<b>(11.226.055.687)</b>	<b>(17.132.212.225)</b>	<b>(28.358.267.912)</b>	<b>LOSS FROM OPERATING PROFIT</b>
Penghasilan keuangan	606.901.885	921.783	607.823.668	Finance income
Biaya keuangan	(2.224.613.645)	(7.672.992.225)	(9.897.605.870)	Finance costs
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	523.138.412	-	523.138.412	Shares in net income of associates
<b>RUGI NETO TAHUN BERJALAN SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(12.320.629.035)</b>	<b>(24.804.282.667)</b>	<b>(37.124.911.702)</b>	<b>NET LOSS FOR THE YEAR BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN TANGGUHAN</b>	<b>-</b>	<b>(2.658.300.828)</b>	<b>(2.658.300.828)</b>	<b>DEFERRED INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>RUGI NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>(12.320.629.035)</b>	<b>(27.462.583.495)</b>	<b>(39.783.212.530)</b>	<b>NET LOSS FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	(90.406.291)	510.360.175	419.953.884	Remeasurements of employee benefit liability
Penghasilan pajak terkait	-	(112.279.239)	(112.279.239)	Related income tax
<b>TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>(12.411.035.326)</b>	<b>(27.064.502.559)</b>	<b>(39.475.537.885)</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>407.162.225.580</b>	<b>310.444.535.498</b>	<b>717.606.761.078</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>43.214.296.239</b>	<b>155.725.840.539</b>	<b>198.940.136.778</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

**37. PERJANJIAN PENTING**

TRBI

Perjanjian Hak Guna Pakai

Berdasarkan akta No. 67 tanggal 20 Desember 2018, TRBI dan Richard Rachmadi Wiriahardja menandatangani perjanjian pemberian hak guna pakai atas lahan seluas 14.850 m<sup>2</sup> yang digunakan oleh TRBI sampai tanggal 10 Desember 2033, dengan nilai transaksi sebesar Rp 120.000.000.000 dikurangi dengan uang jaminan Rp 2.000.000.000. Transaksi ini dicatat sebagai "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada Laporan Posisi Keuangan yang kemudian direklasifikasi ke Aset Hak Guna pada Aset Tetap sesuai dengan implementasi PSAK No. 73, "Sewa".

**37. SIGNIFICANT AGREEMENTS**

TRBI

Right of Use Agreement

Based on deed No. 67 dated December 20, 2018, TRBI and Richard Rachmadi Wiriahardja signed an agreement for granting usufructuary rights to an area of 14,850 m<sup>2</sup> used by TRBI until December 10, 2033, with a transaction value of Rp 120,000,000,000 less a security deposit of Rp 2,000,000,000. This transaction is recorded as "Other Non-Current Assets" in the Financial Position Report which is reclassified to Right-of-Use under Fixed Assets in accordance with the implementation of PSAK 73, "Lease".

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)**

TRBI (lanjutan)

Operating Services Agreement

Pada tanggal 5 Oktober 2011, berdasarkan *Operating Services Agreement* antara TRBI dengan tanggal PT Indo-Pacific Sheraton (Starwood), Starwood telah ditunjuk untuk mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan seluruh aspek operasi Hotel Le Meridien Bali - Jimbaran dan sehubungan dengan pengelolaan hotel tersebut, Starwood akan mengenakan beberapa jenis imbalan jasa dalam bentuk antara lain *operating services fee, license fee* dan *technical assistance fee* (Catatan 14).

**38. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS**

Aktivitas-aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Penambahan tanah yang belum dikembangkan melalui uang muka	4.736.475.367	2.818.019.577
Penambahan persediaan melalui reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan	74.951.384.866	31.962.566.183
Penambahan utang bank melalui reklasifikasi bunga ditangguhkan	1.442.238.750	5.468.785.625

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

	<u>2023</u>				
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Arus kas-neto / Cash flows-net</u>	<u>Lain-lain / Others</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
Utang bank	140.229.713.542	2.037.113.270	1.442.238.750	143.709.065.562	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	70.677.500	(70.677.500)	-	-	Consumer financing payable
	<u>2022</u>				
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Arus kas-neto / Cash flows-net</u>	<u>Lain-lain / Others</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
Utang bank	160.817.802.917	(26.170.000.000)	5.581.910.625	140.229.713.542	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	395.890.700	(325.213.200)	-	70.677.500	Consumer financing payable

**37. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)**

TRBI (continued)

Operating Services Agreement

On October 5, 2011, based on *Operating Services Agreement* between TRBI with PT Indo-Pacific Sheraton (Starwood), Starwood has been appointed to supervise, direct and control all aspects of Le Meridien Bali - Jimbaran Hotel operations and in connection with the management of the hotel, Starwood will impose certain types of services in the form of *operating services fee, license fee* and *technical assistance fee* (Note 14).

**38. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION**

Activities that do not affect cash flow are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Penambahan tanah yang belum dikembangkan melalui uang muka	4.736.475.367	2.818.019.577
Penambahan persediaan melalui reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan	74.951.384.866	31.962.566.183
Penambahan utang bank melalui reklasifikasi bunga ditangguhkan	1.442.238.750	5.468.785.625

Changes in liabilities arising from financing activities were as follows:

	<u>2023</u>				
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Arus kas-neto / Cash flows-net</u>	<u>Lain-lain / Others</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
Utang bank	140.229.713.542	2.037.113.270	1.442.238.750	143.709.065.562	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	70.677.500	(70.677.500)	-	-	Consumer financing payable
	<u>2022</u>				
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Arus kas-neto / Cash flows-net</u>	<u>Lain-lain / Others</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
Utang bank	160.817.802.917	(26.170.000.000)	5.581.910.625	140.229.713.542	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	395.890.700	(325.213.200)	-	70.677.500	Consumer financing payable

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023  
And for the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. KELANGSUNGAN USAHA**

Grup mengalami kerugian berulang yang mengakibatkan defisit sebesar Rp 150.835.848.664 per 31 Desember 2023. Kondisi tersebut mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

Untuk menghadapi kondisi tersebut, Grup memfokuskan pada upaya meningkatkan penjualan dan efisiensi biaya produksi dengan mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

- Menjaga dan meningkatkan pangsa pasar domestik;
- Melanjutkan peningkatan kualitas dan produktivitas sumber daya manusianya secara terus menerus;
- Efisiensi biaya melalui pemantauan anggaran dan perbaikan sistem; dan
- Mengembangkan proyek hotel oleh entitas anak THBI.

**40. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU**

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru, yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

a) 1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 2: Laporan Arus Kas
- Amendemen PSAK 60: Instrumen Keuangan tentang Pengungkapan - Pengaturan Pembiayaan Pemasok
- Amendemen PSAK 73: Sewa terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

b) 1 Januari 2025

- Amendemen PSAK 10: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran
- PSAK 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif

**39. GOING CONCERN**

*The Group incurred recurring losses which resulted in a deficit of Rp 150,835,848,664 as of December 31, 2023. These conditions indicate a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern.*

*In response to such conditions, the Group has focused its efforts on increasing sales and implementing production cost efficiencies with the following activities:*

- Maintain and increase domestic market targets;*
- Continuously improve quality and productivity of its human resources;*
- Cost efficiency through budget monitoring and system improvement; and*
- Develop hotel projects by a Subsidiaries of THBI.*

**40. ISSUANCE OF NEW AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK**

*DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after:*

a) January 1, 2024

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Non-current Liabilities with the Covenant*
- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements related Classification of Liabilities as Current or Non-current*
- Amendments to PSAK 2: Statement of Cash Flows*
- Amendments to PSAK 60: Financial Instruments related to Disclosure - Supplier Finance Arrangements*
- Amendments to PSAK 73: Leases related to Lease Liabilities in Sale and Lease Back Transactions*

b) January 1, 2025

- Amendments to PSAK 10: The Effects of Changes in Foreign Exchanges Rates - Lack of Exchangeability*
- PSAK 74: Insurance Contract*
- Amendments to PSAK 74: Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2023**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**40. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN  
PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)**

Grup masih mengevaluasi dampak dari pernyataan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**December 31, 2023**

**And for the Year then Ended**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

---

**40. ISSUANCE OF NEW AMENDMENTS AND  
IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK  
(continued)**

*The Group is still evaluating the effects of those new amendments and improvements to PSAK and new ISAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.*

*Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAK and ISAK will be changed as published by DSAK-IAI.*

