

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

***PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES***

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022**

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022***

Daftar Isi

Table of Contents

| | <u>Halaman/ Page</u> | |
|--|--------------------------|---|
| Surat pernyataan direksi | | <i>Board of directors' statement</i> |
| Laporan auditor independen | | <i>Independent auditors' report</i> |
| Laporan posisi keuangan konsolidasian | 1 - 3 | <i>Consolidated statements of financial position</i> |
| Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian | 4 - 5 | <i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i> |
| Laporan perubahan ekuitas konsolidasian | 6 | <i>Consolidated statements of changes in equity</i> |
| Laporan arus kas konsolidasian | 7 - 8 | <i>Consolidated statements of cash flows</i> |
| Catatan atas laporan keuangan konsolidasian | 9 - 76 | <i>Notes to the consolidated financial statements</i> |

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
31 DESEMBER 2023 dan 2022,
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2023 dan 2022**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

- | | | |
|-----------------|---|---|
| 1. Nama | : | Liu Yut Men |
| Alamat kantor | : | Seraya Mas Center Blok H No. 1 Nagoya – Kota Batam, Kepulauan Riau |
| Alamat domisili | : | Bona Vista Blok F No. 1 Kel. Belian Kec. Batam Kota |
| Jabatan | : | Direktur Utama |
| Telepon | : | 0778-426066 |
| | | |
| Nama | : | Machfudz Hasan Samsu |
| Alamat kantor | : | Seraya Mas Center Blok H No. 1 |
| Alamat domisili | : | Jl Menteng Jaya Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat |
| Jabatan | : | Direktur |
| Telepon | : | 0778-426066 |

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan;
3. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
4. Laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
5. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Batam, 30 April 2024

PT Winner Nusantara Jaya Tbk



The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for Liu Yut Men, and the signature on the right is for Machfudz Hasan Samsu. Below the signatures is a circular purple stamp with the text 'PT Winner Nusantara Jaya Tbk' and a central emblem. To the left of the stamp is a red and yellow 'METRAI TEMPEL' (Revenue Stamp) with the serial number 'EFF90ALX131779830'.

Liu Yut Men
Direktur Utama

Machfudz Hasan Samsu
Direktur

PT. WINNER NUSANTARA JAYA, Tbk

Head Office : Seraya Mas Center Blok H No.01, Nagoya - Kota Batam. Telp 0778-426066 Fax 0778-458014

winnergroupproperty@gmail.com winnergroup.co.id

Laporan Auditor Independen**Independent Auditors' Report**Laporan No. 00071/2.0927/AU.1/03/1317-3/1/IV/2024Report No. 00071/2.0927/AU.1/03/1317-3/1/IV/2024Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Winner Nusantara Jaya Tbk*The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors*
PT Winner Nusantara Jaya Tbk**Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk dan Entitas Anaknya ("Perusahaan"), 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 Perusahaan tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir 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 Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Winner Nusantara Jaya 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, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including 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 audits 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 Auditor's 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.

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 kini. 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.

Pengakuan pendapatan dari pengembangan properti

Lihat Catatan 21 (Ringkasan kebijakan akuntansi signifikan atas pengakuan pendapatan dan beban) dan Catatan 28 (Penjualan) pada laporan keuangan konsolidasian.

Pendapatan Grup terutama atas penjualan rumah hunian dan jasa penjualan rumah sebesar Rp35.649.396.624. Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan prosedur terkaitnya menjadi signifikan bagi audit kami dan pengukuran pendapatan Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan dari manajemen, terutama dalam menentukan pengakuan pendapatan sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh pemahaman atas proses, pengakuan pendapatan, kebijakan dan prosedur penjualan rumah hunian dan pendapatan jasa penjualan rumah pengakuan.
- Mengevaluasi implementasi atas pengendalian dan proses yang relevan terhadap pengakuan pendapatan dari penjualan dan menilai dasar untuk mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan;
- Mereviu perjanjian penjualan untuk mendapatkan pemahaman. tentang persyaratan khusus;
- Berdasarkan uji petik, kami mereviu perjanjian penjualan dan menilai apakah kriteria terpenuhi untuk mengakui pendapatan sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu.

Key Audit Matters

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

Recognition of revenue of development properties

Refer to Note 21 (Summary of significant accounting policies on revenue and expense recognition) and Note 28 (Sales) to the consolidated financial statements.

The Group's revenue is primarily from the sale of residential house and marketing service amounting to Rp35,649,396,624. The measurement and recognition of revenue and related procedures policy are significant to our audit measurement requires significant judgments and estimates from the management mostly in determining recognition of revenue using over time or at a point in time

How our audit addressed the Key Audit Matter:

- *We obtained an understanding of the process, revenue recognition, policies and procedures for residential home sales and home sales services revenue recognition.*
- *Evaluated design and implementation of relevant key controls and processes over revenue recognition for sales and assessed the basis for the identification of performance obligations;*
- *Review the sales agreement to obtain an understanding of the specific terms;*
- *On a sampling basis, we review the sales agreement and assessed whether the criteria are met for recognizing revenue over time or at point in time.*

Informasi lain

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

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

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistenan 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 melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

Other information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' 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 accordingly, we do 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 when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan 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.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company 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 Company financial reporting process.

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

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

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.*

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan 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 Perusahaan 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.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Perusahaan untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Perusahaan. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *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 Company 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 Company ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

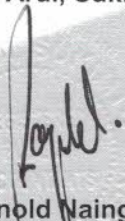
We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

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.

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.

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.

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

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan
Raynold NainggolanRegistrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*
No. AP.131730 April 2024 / *April 30, 2024*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

| | <u>Catatan/ Notes</u> | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|------------------------------|---------------------------|--|--|-------------------------------|
| ASET | | | | ASSETS |
| ASET LANCAR | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan bank | 4 | 1.175.606.837 | 3.475.337.278 | Cash and banks |
| Piutang usaha | 5a | 3.453.714.046 | 7.819.644.810 | Trade receivable - neto |
| Piutang lain-lain | 6 | 851.726.932 | 329.312.420 | Other receivables |
| Uang muka | 7 | 38.262.583.308 | 10.385.935.524 | Advances |
| Persediaan | 8 | 133.634.053.128 | 141.949.704.066 | Inventories |
| Pajak dibayar dimuka | 12a | 202.135.849 | 273.661.340 | Prepaid tax |
| Aset lancar lain | 14 | 70.000.000.000 | 100.000.000.000 | Other current assets |
| Total Aset Lancar | | <u>247.579.820.100</u> | <u>264.233.595.437</u> | Total Current Assets |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | NON-CURRENT ASSETS |
| Piutang usaha | 5b | 33.096.536.250 | 14.786.229.700 | Trade receivables |
| Piutang tidak lancar lainnya | 13 | 232.841.069 | 281.508.830 | Other non current receivables |
| Properti investasi | 9 | 154.335.300.000 | 122.809.367.693 | Investment property |
| Aset tetap | 10 | 18.303.400.311 | 15.919.131.503 | Fixed assets |
| Goodwill | 11 | 1.149.981.100 | 1.149.981.100 | Goodwill |
| Aset pajak tangguhan - neto | 12c | 117.354.269 | 100.777.387 | Defered tax assets - net |
| Total Aset Tidak Lancar | | <u>207.235.412.999</u> | <u>155.046.996.213</u> | Total Non-Current Assets |
| TOTAL ASET | | <u>454.815.233.099</u> | <u>419.280.591.650</u> | TOTAL ASSETS |

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

| | <u>Catatan/ Notes</u> | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---|---------------------------|--|--|--|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | LIABILITIES AND EQUITY |
| LIABILITAS | | | | LIABILITIES |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Pinjaman bank jangka pendek | 20 | 56.694.457.500 | 48.039.100.000 | Short term bank loan |
| Utang usaha | 15 | 387.422.242 | 2.080.424.794 | Trade payables |
| Beban masih harus dibayar | 16 | 581.825.747 | 134.769.030 | Accrued expenses |
| Utang pajak | 12b | 3.288.633.348 | 2.830.658.212 | Tax payables |
| Uang muka penjualan | 17 | 15.473.012.617 | 11.107.804.239 | Advance from customers |
| Utang lancar lainnya | | | | Other current payables |
| Pihak ketiga | 18 | 2.932.998.367 | 8.778.640.280 | Third parties |
| Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun | | | | Current maturities of long-term liabilities: |
| Pinjaman bank | 21 | 3.056.362.702 | 3.544.643.618 | Bank loan |
| Utang pembiayaan konsumen | 22 | 73.233.986 | 136.756.364 | Consumer financing |
| Lembaga keuangan lainnya | 23 | - | 224.825.843 | Other financial institution loan |
| Total Liabilitas Jangka Pendek | | <u>82.487.946.509</u> | <u>76.877.622.379</u> | Total Current Liabilities |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | NON CURRENT LIABILITIES |
| Utang pihak berelasi | 19,33 | 6.687.775.978 | 6.401.600.000 | Due to related parties |
| Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun | | | | Long-term liabilities - net of current maturities dalam satu tahun |
| Pinjaman bank | 21 | 5.702.804.216 | 6.613.877.521 | Bank loan |
| Utang pembiayaan konsumen | 22 | - | 164.107.636 | Consumer financing |
| Lembaga keuangan lainnya | 23 | - | 269.791.011 | Other financial institution loan |
| Liabilitas imbalan pascakerja | 24 | 1.124.862.114 | 937.145.305 | Employee benefits liability |
| Total Liabilitas Jangka Panjang | | <u>13.515.442.308</u> | <u>14.386.521.474</u> | Total Non Current Liabilities |
| Total Liabilitas | | <u>96.003.388.817</u> | <u>91.264.143.852</u> | Total Liabilities |

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

| | <u>Catatan/ Notes</u> | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---|---------------------------|--|--|--|
| EKUITAS | | | | EQUITY |
| Modal saham | | | | Share capital |
| Modal dasar - 14.940.800.000 saham biasa, dengan nilai nominal Rp20 per saham | | | | Authorized - 14,940,800,000 shares at par value Rp20 per shares |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.235.263.116 saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 5.235.229.602 saham pada tanggal 31 Desember 2022 | | | | Share issued and fully paid - 5,235,263,116 shares in December 31, 2023 and 5,235,229,602 in December 31, 2022 |
| Tambahan modal disetor | 25 | 104.705.262.320 | 104.704.592.040 | Additional paid in capital |
| Penghasilan komprehensif lain | 26 | 116.500.210.213 | 116.492.501.993 | Other comprehensive income |
| Kerugian dari pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja | | 41.834.650 | 56.689.996 | Remeasurement of employee benefit liability |
| Saldo laba | | | | Retained earnings |
| Telah ditentukan penggunaannya | | 20.000.000 | 10.000.000 | Appropriated |
| Belum ditentukan penggunaannya | | 118.460.794.923 | 93.726.823.211 | Unappropriated |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk | | 339.728.102.106 | 314.990.607.240 | Equity attributable to owner of the parent |
| Kepentingan nonpengendali | 27 | 19.083.742.176 | 13.025.840.558 | Non-controlling interest |
| Total Ekuitas | | <u>358.811.844.282</u> | <u>328.016.447.798</u> | Total Equity |
| TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS | | <u><u>454.815.233.099</u></u> | <u><u>419.280.591.650</u></u> | TOTAL LIABILITIES AND EQUITY |

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

| | Catatan/ Notes | 2023 | 2022 | |
|---|-------------------|----------------|----------------|---|
| PENDAPATAN | 28 | 35.649.396.624 | 35.250.188.377 | REVENUES |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN | 29 | 20.399.087.840 | 20.476.648.525 | COST OF REVENUES |
| LABA KOTOR | | 15.250.308.785 | 14.773.539.852 | GROSS PROFIT |
| Beban penjualan | 30 | 456.050.459 | 1.233.847.358 | <i>Marketing expenses</i> |
| Beban umum dan administrasi | 30 | 6.749.469.699 | 7.990.705.261 | <i>General and administration expenses</i> |
| LABA USAHA | | 8.044.788.627 | 5.548.987.233 | OPERATING PROFIT |
| PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN | | | | OTHER INCOME (EXPENSES) |
| Penghasilan lain-lain | 31 | 24.151.349.984 | 712.686.459 | <i>Other income</i> |
| Beban keuangan | 31 | (363.588.619) | (438.285.979) | <i>Financial expenses</i> |
| Beban lain-lain | 31 | (30.714.820) | (51.142.798) | <i>Other expenses</i> |
| Penghasilan Lain-lain - Neto | | 23.757.046.544 | 223.257.682 | <i>Other Income - Net</i> |
| LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN | | 31.801.835.171 | 5.772.244.914 | PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE |
| BEBAN PAJAK FINAL | 12d | 846.790.002 | 808.483.256 | FINAL TAX EXPENSE |
| LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN | | 30.955.045.169 | 4.963.761.658 | PROFIT BEFORE TAX INCOME |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN | | | | INCOME TAX EXPENSE |
| Kini | 12e | (168.280.239) | (255.253.000) | <i>Current</i> |
| Tangguhan | 12c | 15.108.401 | 3.526.114 | <i>Deffered</i> |
| Beban Pajak Penghasilan - Neto | | (153.171.838) | (251.726.886) | <i>Income tax expenses - net</i> |
| LABA NETO TAHUN BERJALAN | | 30.801.873.331 | 4.712.034.772 | NET PROFIT FOR THE YEAR |

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

| | Catatan/ Notes | 2023 | 2022 | |
|---|-------------------|-----------------------|----------------------|---|
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | | | | OTHER COMPREHENSIVE INCOME |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: | | | | <i>Item will not reclassified to profit or loss:</i> |
| Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja | 24 | (16.323.827) | 66.399.374 | <i>Remeasurement of employee benefit liability</i> |
| Pajak penghasilan terkait | 12c | 1.468.481 | 1.265.047 | <i>Related income tax</i> |
| Penghasilan Komprehensif Lain | | (14.855.346) | 67.664.421 | <i>Other Comprehensive Income</i> |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN NETO | | 30.787.017.985 | 4.779.699.193 | NET COMPREHENSIVE INCOME CURRENT YEAR |
| Laba netto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | | Net income for the year attributable to: |
| Pemilik entitas induk | | 24.743.971.712 | 4.587.702.617 | <i>Owners of the parent</i> |
| Kepentingan nonpengendali | | 6.057.901.618 | 124.332.156 | <i>Non-controlling interest</i> |
| Total | | 30.801.873.331 | 4.712.034.772 | Total |
| Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: | | | | Comprehensive income for the year attributable to: |
| Pemilik entitas induk | | 24.729.116.366 | 4.655.367.038 | <i>Owners of the parent</i> |
| Kepentingan nonpengendali | | 6.057.901.618 | 124.332.156 | <i>Non-controlling interest</i> |
| Total | | 30.787.017.985 | 4.779.699.193 | Total |
| LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK | 32 | 4,73 | 0,96 | BASIC EARNING PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT |

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| <i>Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemiik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</i> | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|---|---|--------------------------------|-------------------------------|---|-----------------------------|------------------------|--|
| | Penghasilan | | | Saldo Laba / Retained Earnings | | Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest | Total Ekuitas/ Total Equity | | |
| | Modal Saham/ Shares Capital | Tambahannya/ Additional Paid-up Capital | Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income | Telah ditentukan | Belum Ditetapkan | | | | |
| | | | | Penggunaannya/ Appropriated | Penggunaannya/ Unappropriated | | | | |
| Total/ Total | | | | | Total/ Total | | | | |
| Saldo 1 Januari 2022 | 74.704.000.000 | - | (10.974.425) | - | 89.149.120.594 | 163.842.146.169 | 12.901.508.402 | 176.743.654.571 | <i>Balance as of January 1, 2022</i> |
| Saldo laba ditentukan penggunaannya | - | - | - | 10.000.000 | (10.000.000) | - | - | - | <i>Appropriated retained earnings</i> |
| | | | | | | | | | <i>Additional paid in capital from initial public offering</i> |
| Penawaran umum perdana | 30.000.000.000 | 120.000.000.000 | - | - | - | 150.000.000.000 | - | 150.000.000.000 | |
| Biaya emisi penerbitan saham | - | (3.514.306.467) | - | - | - | (3.514.306.467) | - | (3.514.306.467) | <i>Share issuance cost</i> |
| Penjualan warran | 592.040 | 6.808.460 | - | - | - | 7.400.500 | - | 7.400.500 | <i>Exercise of warrant</i> |
| Laba neto tahun berjalan | - | - | - | - | 4.587.702.617 | 4.587.702.617 | 124.332.156 | 4.712.034.773 | <i>Net Profit for the year</i> |
| Rugi komprehensif lain tahun berjalan | - | - | 67.664.421 | - | - | 67.664.421 | - | 67.664.421 | <i>Other Comprehensive income for the year</i> |
| Saldo 31 Desember 2022 | 104.704.592.040 | 116.492.501.993 | 56.689.996 | 10.000.000 | 93.726.823.211 | 314.990.607.240 | 13.025.840.558 | 328.016.447.798 | <i>Balance as of December 31, 2022</i> |
| | | | | | | | | | <i>Appropriated for general reserve of retained earning</i> |
| Pencadangan saldo laba | - | - | - | 10.000.000 | (10.000.000) | - | - | - | |
| Pelaksanaan warran | 670.280 | 7.708.220 | - | - | - | 8.378.500 | - | 8.378.500 | <i>Exercise of warrant</i> |
| Laba neto tahun berjalan | - | - | - | - | 24.743.971.712 | 24.743.971.712 | 6.057.901.618 | 30.801.873.330 | <i>Net Profit for the year</i> |
| Rugi komprehensif lain tahun berjalan | - | - | (14.855.346) | - | - | (14.855.346) | - | (14.855.346) | <i>Other Comprehensive income for the year</i> |
| Saldo 31 Desember 2023 | 104.705.262.320 | 116.500.210.213 | 41.834.650 | 20.000.000 | 118.460.794.923 | 339.728.102.106 | 19.083.742.176 | 358.811.844.282 | <i>Balance as of December 31, 2023</i> |

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | Catatan/ Notes | 2023 | 2022 | |
|---|-------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | | CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 5,17,18,28 | 26.070.229.217 | 29.958.212.532 | Cash receipt from customers |
| Pembayaran kepada pemasok | | (10.002.465.815) | (58.022.347.985) | Cash payments of suppliers |
| Pembayaran kepada kontraktor | | (1.650.621.426) | (8.168.471.000) | Cash payments of contractors |
| Pembayaran gaji dan tunjangan karyawan | | (3.040.834.805) | (3.062.681.671) | Cash payments for employees salary |
| Pembayaran beban usaha dan lainnya | | (1.449.070.766) | (1.784.095.753) | Cash payments for other operations |
| Pembayaran pajak final | | (846.790.002) | (808.483.256) | Cash payments for final tax |
| Pembayaran beban bunga | 31 | (363.588.619) | (438.285.979) | Cash payments for financial expenses |
| Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi | | <u>8.716.857.783</u> | <u>(42.326.153.112)</u> | Net Cash Used in Operating Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | | CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES |
| Peningkatan aset tidak lancar lain | | - | (100.000.000.000) | Increase in other non current assets |
| Penerimaan piutang lain-lain | | (473.746.751) | 96.178.090 | Receipt from other receivables |
| Perolehan aset tetap | 10 | (3.511.423.189) | (563.035.156) | Acquisition of fixed asset |
| Peningkatan properti investasi | 9 | (8.014.087.260) | (4.750.367.693) | Increase in investment property |
| Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi | | <u>(11.999.257.200)</u> | <u>(105.217.224.758)</u> | Net Cash Flows Used in Investing Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | | CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES |
| Penambahan modal melalui penawaran umum | 25 | - | 150.000.000.000 | Additional paid in capital from initial public offering |
| Pembayaran biaya emisi | 25 | - | (3.514.306.467) | Payment of share issuance cost |
| Penambahan modal melalui waran | 25 | 8.378.500 | 7.400.500 | Exercise of warrant |
| Penerimaan utang pihak berelasi | | 286.175.978 | 3.566.600.000 | Receipt from due to related parties |
| Penerimaan utang pihak ketiga | | - | 3.448.257.858 | Receipt from other current payables |
| Pembayaran utang pihak ketiga | | (5.845.641.913) | - | Payment of other current payables |
| Penerimaan dari pinjaman bank jangka pendek | 20 | 16.000.000.000 | 2.372.000.000 | Receipt from short term bank loan |
| Pembayaran pinjaman bank jangka pendek | 20 | (7.344.642.500) | (7.930.000.000) | Payment of short term bank loan |

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

| | Catatan/ Notes | 2023 | 2022 | |
|---|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|
| Pembayaran pembiayaan konsumen | 22 | (227.630.014) | (225.648.000) | Payment of lease payable |
| Penerimaan dari pinjaman bank jangka panjang | 21 | 2.300.000.000 | - | Receipt from long term bank loan |
| Pembayaran pinjaman bank jangka panjang | 21 | (3.699.354.221) | (2.293.921.866) | Payment of short term bank loan |
| Pembayaran pinjaman lembaga keuangan lainnya | 23 | (494.616.854) | (481.821.680) | Payment of other financial institution loan |
| Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan | | <u>982.668.976</u> | <u>144.948.560.345</u> | Net Cash Flows Provided by Financing Activities |
| KENAIKAN KAS DAN BANK | | (2.299.730.440) | (2.594.817.526) | NET INCREASE IN CASH AND BANKS |
| KAS DAN BANK AWAL TAHUN | | <u>3.475.337.277</u> | <u>6.070.154.803</u> | CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR |
| KAS DAN BANK AKHIR TAHUN | | <u><u>1.175.606.837</u></u> | <u><u>3.475.337.277</u></u> | CASH AND BANKS AT END OF YEAR |

Informasi tambahan atas transaksi non kas disajikan pada catatan 40

Additional information on non-cash transactions is presented in the notes 40

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

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Winner Nusantara Jaya Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No.10 tanggal 10 Oktober 2007 dari Anly Cenggana, S.H., Notaris di Batam. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-04333 HT.01.01-TH.2007 tanggal 26 November 2007. serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. 1078/BH 0406/XII/2007 tanggal 4 Desember 2007. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 3 dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Jakarta, tanggal 15 Oktober 2021 tentang perubahan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0058412.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 21 Oktober 2021.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Grup, ruang lingkup kegiatan Grup adalah menjalankan usaha dalam bidang Real Estat yang dimiliki sendiri, disewa, dan balas jasa/fee kontrak. Grup berdomisili di Batam, dengan kantor beralamat di Komplek Seraya Mas Centre Blok H Nomor 1, Kampung Seraya, Batu Ampar, Kota Batam, Kepulauan Riau. Perseroan mulai beroperasi secara komersil sejak tahun 2008.

PT Pemenang Nusantara Internasional adalah entitas induk dan Liu Yut Men adalah pemegang saham terakhir dari Grup.

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment and general information

PT Winner Nusantara Jaya Tbk (the “Company”) was establish based on Notarial Deed No.10 dated October 10, 2007 of Anly Cenggana, S.H., Notary in Batam. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C-04333 HT.01.01-TH.2007 dated November 26, 2007 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 1078/BH 0406/XII/2007 dated December 4, 2007. The Company’s articles of association have been amended several times, most recently by notarial deed No. 3 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris in Jakarta, dated October 15, 2021 regarding changes of the article of association in order with initial public offering. The deed was approved by the Minister of Justice Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0058412.AH.01.02 Tahun 2021 dated October 2021.

In accordance with article 3 of the Company’s articles of association, the scope of its activities is engaging in Real Estate owned, leased, and contract fees/fees. The Company is domiciled in Batam, with located at Komplek Seraya Mas Center Blok H Number 1, Seraya Village, Batu Ampar, Batam City, Riau Archipelago. The Company started its commercial operations since 2008.

PT Pemenang Nusantara Internasional is the parent entity and Liu Yut Men is the ultimate shareholder of the Company.

b. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees

The compositions of the Company’s Board of Commissioners and Directors and Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

Dewan Komisaris

Komisaris
Komisaris independen

Russiana
Handry Soesanto

Board of Commissioners
Commissioner
Independent commissioner

Direksi

Direktur utama
Direktur
Direktur

Liu Yut Men
Wahyu Mardianti
Machfudz Hasan Syamsu

Board of Directors
President director
Director
Director

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Handry Soesanto
Irshan Sya Ban Kamaludin
Riam Huda

Audit Committee
Chairman
Member
Member

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, jumlah karyawan Grup dan Entitas Anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Grup") masing-masing sejumlah 31 dan 29 karyawan (tidak diaudit).

The number of permanent employees of the Company and Subsidiaries (hereinafter together with the Company referred to as the "Group") as of December 31, 2023 and 2022, are 31 and 29 employees, respectively (unaudited).

c. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 14 April 2022, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-64/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.500.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp20 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 1.300.000.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 22 April 2022, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp120.000.000.000, dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" (Catatan 26).

c. Public Offering of Shares

On April 14, 2022, the Company obtained the effective statements from the Financial Services Authority (OJK) through Letter No. S-64/D.04/2022 to perform the Initial Public Offering of 1,500,000,000 common shares with par value of Rp20 per share at the offering price of Rp100 per share and 1,300,000,000 Series 1 Warrants that accompanied the registered shares issued in connection with the public offering. On April 22, 2022, those shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp120,000,000,000 is recorded in "Additional Paid-in Capital" (Note 26).

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memiliki secara langsung Entitas Anak sebagai berikut:

| Entitas Anak/ Subsidiaries | Domisili/ Domicile | Kegiatan Usaha/ Business Activity | Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Activity | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%) | Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination | |
|--|-------------------------------|--|---|--|--|----------------|
| Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership | | | | | | |
| PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI) | Batam | Real estat dan properti | 2017 | 95,03 | 2023 Rp | 37.580.011.145 |
| | | | | | 2022 Rp | 28.322.224.766 |
| PTGosyen Indo Asia (GIA) | Batam | Real estat dan properti | 2016 | 99,81 | 2023 Rp | 81.593.060.650 |
| | | | | | 2022 Rp | 63.271.643.751 |
| PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI) | Batam | Real estat dan properti | belum beroperasi | 95,00 | 2023 Rp | 65.072.701.204 |
| | | | | | 2022 Rp | 71.978.243.896 |
| PTAngkasa Pura Sanjaya (APS) | Batam | Real estat dan properti | 2020 | 58,00 | 2023 Rp | 8.226.518.768 |
| | | | | | 2022 Rp | 7.626.780.682 |
| PT Putra Karya Gemilang (PKG) | Batam | Real estat dan properti | 2017 | 51,20 | 2023 Rp | 54.065.411.026 |
| | | | | | 2022 Rp | 46.118.354.223 |
| PT Pemenang Yabes Properti (PYP) | Jakarta | Real estat dan properti | belum beroperasi | 40,00 | 2023 Rp | 231.154.670 |
| | | | | | 2022 Rp | 231.154.670 |
| PT Pemenang Properti Nasional (PPN) | Banten | Real estat dan properti | September 2021 | 40,00 | 2023 Rp | 171.472.553 |
| | | | | | 2022 Rp | 379.610.738 |
| PT Karya Sapt Wira Nusantara (KSWN) | Kalimantan Timur | Real estat dan properti | September 2021 | 30,00 | 2023 Rp | 3.201.315.836 |
| | | | | | 2022 Rp | 3.901.315.836 |
| Kepemilikan Tidak langsung melalui/ Indirect Ownership by | | | | | | |
| PT Pemenang Yabes Properti (PYP) | | | | | | |
| PT Pemenang Pembangunan Nusantara | Depok | Real estat dan properti | belum beroperasi | 60,00 | 2023 Rp | 125.000.000 |
| | | | | | 2022 Rp | 125.000.000 |

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2024.

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiary Structure

As of December 31, 2023 and 2022, the Company directly owns the following Subsidiaries:

e. Completion of consolidated Financial Report

The Group's management is responsible for the preparation of these consolidated financial statements which have been approved by the Board of Directors for publication on April 30, 2024.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Grup. Pengendalian diperoleh ketika Grup (investor) terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements were prepared in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements (PSAK) and Interpretations (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation of Capital Market Regulatory.

b. Basis of preparation of consolidated financial statement

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the statements of cash flows which using the cash basis. The basis of measurement in the preparation of these financial statements is the historical cost concept, except for certain accounts which are based on other measurements as described in the accounting policies of each related account.

The statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah, which is also the functional currency of the Group.

c. Principles Consolidation

The consolidated financial statements combine all Subsidiaries controlled by the Group. Control is exist when the Group (investor) is exposed or has rights to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika, dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- a) kekuasaan atas *investee*;
- b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- c) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Konsolidasi atas *investee* dimulai sejak tanggal investor memperoleh pengendalian atas *investee* dan berakhir ketika investor kehilangan pengendalian atas *investee*.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Seluruh penghasilan komprehensif diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

Accordingly, an investor controls an investee if, and only if, the investor has all of the following:

- a) power over the investee;
- b) exposure to variable returns from the investee; and
- c) the ability to use its power over the investee to influence the amount of the investor's returns.

Consolidation of the investee begins from the date of investor obtains control of the investee until the investor loses control of the investee.

Non-controlling interests represent the share of profit or loss and net assets not attributable to the parent entity and are presented separately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and equity in the consolidated statements of financial position, separated from equity attributable to the parent entity.

All comprehensive income is attributable to the owners of the parent entity and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Changes in the Group's interests in subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in its relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent.

All material account balances and transactions between consolidated entities have been eliminated.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

d. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

d. Transactions with related parties

The Group enters into transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

Related parties are people or entities related to the reporting entity.

- 1) The person or immediate family member has a relationship with the reporting entity if the person:
 - a. Has control or joint control over the reporting entity;
 - b. Has significant influence over the reporting entity; or
 - c. Key management personnel of the reporting entity or parent of the reporting entity.
- 2) An entity is related to the reporting entity if it fulfills one of the following conditions:
 - a. The entity and the reporting entity are members of the same group (meaning that each parent, subsidiary and subsequent subsidiary is related to the other entities).
 - b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, of which the other entity is a member).
 - c. The two entities are joint ventures of the same third party.
 - d. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - e. The entity is a post-employment benefit plan for employee benefits from a reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the entity administering the program, then the sponsoring entity is also related to the reporting entity.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

- f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1).
- g. Orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Jenis transaksi dan saldo dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Sifat dan besarnya transaksi dengan pihak-pihak yang mana entitas mempunyai kemampuan untuk mengendalikan, atau dengan pihak yang mana entitas mempunyai pengaturan khusus atau transaksi yang signifikan dan juga apakah transaksi telah dilakukan atau dengan kondisi dan syarat sebagaimana dilakukan dengan pihak yang berelasi telah diuraikan dalam laporan keuangan.

e. Kas dan Bank

Kas adalah saldo kas dan rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau dibatasi penggunaannya.

f. Persediaan

Grup menerapkan PSAK No. 14 "Persediaan". Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

- f. Entity that is controlled or jointly controlled by the person identified in number (1).
- g. The person identified in number (1) (a) has significant influence over the entity or is a key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

Types of transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

The nature and size of transactions with parties over which the entity has the ability to control, or with parties over which the entity has special arrangements or significant transactions and also whether transactions have been made or under conditions and terms as those done with related parties have been described in the report. finance.

e. Cash and banks

Cash is cash balances and bank accounts held to fulfill short-term commitments not for investment or restricted use.

f. Inventory

The Group applies PSAK No. 14 "Inventories". Inventories are valued at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method.

The cost of land under development includes the cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, all costs are allocated proportionally based on each area.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

g. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 26, "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.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

h. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or other non-saleable areas, are allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to available-for-sale houses when the construction has been substantially completed.

g. Borrowing Cost

The Group applies PSAK No. 26, "Borrowing Costs". Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of acquiring that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expenses, finance charges in finance leases or exchange differences from loans in foreign currencies as long as the exchange differences are treated as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs begins when the Group has carried out the activities necessary to prepare the assets for their intended use or sale and expenditures for the assets and borrowing costs have been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare a qualifying asset for its intended use or sale have been completed.

h. Prepaid Expense

Prepaid expenses are amortized over their useful life using the straight-line method.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

i. Properti Investasi

Grup menerapkan PSAK No. 13, "Properti investasi". Properti investasi terdiri atas tanah yang dimiliki Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi pada awalnya dinyatakan sebesar harga perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah tidak disusutkan. Setelah pengakuan awal Perseroan dan Entitas Anak telah memilih nilai wajar sebagai kebijakan akuntansi penilaian properti investasi. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi periode terjadinya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

j. Aset Tetap

Grup menerapkan PSAK No. 16, "Aset tetap". Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

i. Investment Properties

The Group applied PSAK No. 13, "Investment property". Investment properties consist of land owned by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods and services or for administrative purposes, or for sale in the ordinary course of business.

Investment properties are initially stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and impairment losses, if any, except for land which is not depreciated. After the initial recognition, the Company and its Subsidiaries have chosen fair value as the accounting policy for valuing investment properties. Gains and losses arising from changes in the fair value of investment properties are recognized in profit or loss in the period in which they occur.

Investment property is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from derecognizing an asset are included in profit or loss in the period the asset is derecognised.

j. Fixed Assets

The Group applied PSAK No. 16, "Fixed assets". Fixed assets are initially recognized at cost which includes the acquisition cost and are directly attributable to bringing the assets to the desired condition and location so that the assets are ready for use according to management's intention.

Where relevant, acquisition cost may also include the initial estimate of the costs of dismantling and removing the fixed assets and restoring the location of the fixed assets, liabilities incurred when the assets are acquired or as a consequence of using the assets during a specified period for purposes other than to produce inventories during that period.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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

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

| | Tahun / Years | |
|-------------------|----------------------|---------------------------|
| Bangunan | 8 - 10 | <i>Building</i> |
| Kendaraan | 4 - 8 | <i>Vehicle</i> |
| Inventaris kantor | 4 - 8 | <i>Office inventories</i> |

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

k. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

After initial recognition, fixed assets except for land are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Depreciation of fixed assets begins when the assets are ready for use according to their intended use and is calculated using the straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

Fixed assets which are no longer used or sold are removed from the fixed assets group along with the accumulated depreciation. Gains or losses arising from derecognizing an asset are included in profit or loss in the period the asset is derecognised.

k. Impairment of Non-financial Asset Value

The Group applies PSAK No. 48, "Impairment of Asset Value". At each reporting date, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset must be reduced to the recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

I. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan". Berdasarkan PSAK ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (sepanjang waktu) atau pada waktu tertentu (pada suatu waktu).

Grup mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Pendapatan diakui sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

1. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
2. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
3. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

Reversal of an impairment loss for non-financial assets other than goodwill is recognized if, and only if, there has been a change in the estimate used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal of the impairment loss is recognized immediately in profit or loss. Impairment losses recognized for goodwill are no longer reversed.

I. Income and Expense Recognition

The Group applies PSAK 72 "Revenue from contracts with customers". Based on this PSAK, revenue recognition can be done in stages throughout the life of the contract (over time) or at a certain time (at a point in time).

The Group recognizes revenue when (or as long as) the entity fulfills a performance obligation by transferring the promised goods or services (ie assets) to customers. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.

Revenue is recognized over time, if one of the following criteria is met:

1. *the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided from the performance of the entity as long as the entity carries out its performance obligations;*
2. *the entity's performance creates or increases the customer's controlled assets as long as those assets are generated or increased; or*
3. *the implementation of the entity does not give rise to an asset with an alternative use for the entity and the entity has the right to payment that can be enforced for the implementation that has been completed to date.*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain:

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.
5. Pelanggan telah menerima aset.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

m. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

If an obligation does not meet these criteria, then the entity fulfills the performance obligation at a point in time where the customer obtains control over the promised asset and the entity fulfills the performance obligation by considering indicators of transfer of control, including:

- 1. The entity has a present right to payment for the asset.*
- 2. The customer has legal ownership rights to the asset.*
- 3. The entity has transferred physical ownership of the asset.*
- 4. The customer has significant risks and rewards of ownership of the assets.*
- 5. The customer has received the asset.*

Expenses are recognized when incurred, using the accrual basis.

m. Taxation

Final Income Tax

The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction participant suffers a loss. The difference between the amount of final income tax paid and the amount charged to the calculation of profit or loss for the year is recognized as prepaid taxes or taxes payable.

If income has been subject to final income tax, the difference between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases is not recognized as a deferred tax asset or liability.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Pajak Penghasilan Non-Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang diharapkan akan diterapkan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas dilunasi, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang dikarenakan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada operasional periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang sebelumnya dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

n. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Grup mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

Non-Final Income Tax

Current income tax expense is calculated based on the estimated taxable profit for the period. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases in each reporting period using the liability method. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable. The tax effects for the current period are allocated to operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity.

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

Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to changes in tax rates are charged or credited to current operations, except for transactions related to transactions previously charged or credited to equity.

n. Financial Instruments

The company applies PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Company recognizes financial assets and liabilities in the statement of financial position when, and only when, the Company becomes a party to the contractual terms of the financial instrument.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- Diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

- a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

- b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- i. Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

Financial assets

The Company classifies financial assets in the following categories:

- Measured at amortized cost; and
- Measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.

This classification depends on the Company's business model and cash flow contractual terms.

- a) Financial assets are measured at amortized cost

This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria “solely from payments of principal and interest”.

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.

- b) Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income

This classification applies to the following financial assets:

- i. Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of “solely of principal and interest payments”.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- ii. Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaction costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized on profit and loss.

When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.

- ii. Equity investments where the Company has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.

- c) Financial assets are measured at fair value through profit or loss*

This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

- i. Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- ii. Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

- i. Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.
- ii. equity investments held for trading or where other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.

Financial assets are derecognised when the contractual rights to the cash flows of the financial assets have expired or have been transferred and the Company has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the assets. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.

Impairment of financial assets

A review of expected future credit losses is required for: debt instruments measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, trade receivables that do not provide an unconditional right to receive consideration.

The Company recognizes a provision for impairment losses for expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. A provision for impairment losses on trade receivables is measured at the same amount as the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible events of default over the expected life of a financial instrument.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Company considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Company's historical experience and credit rating and includes future information.

The Company considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay his credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contractual period during which the Company is exposed to credit risk.

Expected credit loss is a probability-weighted estimate of credit loss. Credit losses are measured as the present value of all cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows the Company expects to receive). Expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

Financial Liability

Upon initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or minus transaction costs directly related to the acquisition or issuance of the financial liability. The Group classifies all of its financial liabilities into the category of financial liabilities measured at amortized cost.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasinya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

o. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja". Grup menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 13/2003 ("Undang-Undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liability is derecognized or impaired, and through the amortization process.

The Group removes financial liabilities from its consolidated statements of financial position when, and only when, the obligations specified in the contracts are discharged or canceled or expire. The difference between the carrying amount of financial liabilities that expire or are transferred to other parties, and the consideration paid, including non-cash assets transferred or liabilities incurred are recognized in profit or loss.

Offsetting Financial Instruments

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

o. Employee Benefits

The Group applied PSAK No. 24 "Employee Benefits". The Group determines the post-employment benefits liability in accordance with the Labor Law no. 13/2003 ("Act") dated March 25, 2003. PSAK No. 24 requires an entity to use the "Projected Unit Credit" method to determine the present value of the defined benefit obligation, the associated current service cost, and past service cost.

When an entity has a surplus in a defined benefit plan, it measures the defined benefit asset at the lower of the defined benefit plan surplus and the asset ceiling determined using a discount rate.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

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

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

p. Informasi Segmen

Grup menerapkan PSAK No. 5 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Grup yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

Remeasurement consists of actuarial gains and losses and the return on pension fund assets (excluding net interest) is recognized directly through other comprehensive income with the objective that the net pension asset or liability is recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the pension fund deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

p. Segment Information

The Group applied PSAK No. 5 "Operating Segments". A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenues, expenses, results of operations, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an adequate basis to the segment. Segments are determined before inter-group balances and transactions are eliminated as part of the consolidation process.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

q. Laba per Saham

Grup menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

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

Pengukuran nilai wajar

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan Grup memerlukan pengukuran, dan/atau pengungkapan pada nilai wajar.

Pengklasifikasian pos ke level 1, 2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Grup telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Grup melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

q. Earnings per Share

The Group applied PSAK No. 56 "Earnings Per Share". Basic earnings or loss per share is calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary shareholders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at the end of the reporting period. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors deemed relevant. Actual results may differ from these estimates.

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

Fair value measurement

Certain assets and liabilities included in the Group's financial statements require measurement, and/or disclosure at fair value.

The group works with external assessors to determine suitable assessment techniques and inputs for the model. The company reports the valuation findings to the Group's board of directors to explain the causes of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Information on the valuation techniques and inputs used in determining the fair value of assets and liabilities is disclosed in Note 37. Management believes that the valuation technique chosen and the assumptions used are appropriate in determining the fair value of these assets and liabilities.

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

Grup bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada direksi Grup untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Informasi tentang teknik penilaian dan input yang digunakan dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas diungkapkan dalam Catatan 37. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGEMENTS** *(Continued)*

The group works with external assessors to determine suitable assessment techniques and inputs for the model. The company reports the valuation findings to the Group's board of directors to explain the causes of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Information on the valuation techniques and inputs used in determining the fair value of assets and liabilities is disclosed in Note 37. Management believes that the valuation technique chosen and the assumptions used are appropriate in determining the fair value of these assets and liabilities.

The estimated net realizable value of inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The net realizable value of the completed inventories is determined based on market conditions and prices available at the reporting date and is determined by the Group in accordance with recent market transactions.

Net realizable value for inventories under construction is determined based on market prices at the reporting date for the same inventories completed, less the estimated costs of completion of construction and the estimated time value of money to the date of completion of the inventories.

Assess the recoverable amount of the non-financial asset

Provision for decline in market value and inventory obsolescence is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of the inventories held, market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs incurred for sales. Provisions are re-evaluated and adjusted if there is additional information that affects the amount estimated.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

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

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---|--|--|---|
| Kas | 263.068.699 | 591.391.468 | Kas |
| Bank | | | Bank |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 193.284.669 | 206.973.983 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk | 144.958.703 | 1.877.148.757 | PT Bank Central Asia Tbk |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 42.623.002 | 203.429.479 | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk |
| PT BPR Dana Nusantara | 38.960.462 | 44.723.822 | PT BPR Dana Nusantara |
| PT BPR Kepri Bintan | 32.482.722 | 33.208.593 | PT BPR Kepri Bintan |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 30.619.852 | 6.811.254 | PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk |
| PT Bank Mayapada International Tbk | 23.176.880 | 465.839.330 | PT Bank Mayapada International Tbk |
| PT Bank Rakyat Indonesia Tbk | 18.569.105 | 6.843.958 | PT Bank Rakyat Indonesia Tbk |

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGEMENTS (Continued)**

The recoverable amount of non-financial assets is based on estimates and assumptions specifically regarding the market prospects and cash flows associated with the assets. Estimates of future cash flows include estimates of future income. Any change in these assumptions could have a material effect on the measurement of the recoverable amount and could result in an adjustment to the provision for impairment already recorded.

Determine income tax

Significant judgment is exercised in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and calculations for which the final tax determination is uncertain during normal business activities. The Group recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional corporate income tax.

4. CASH AND BANKS

This account consists of:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN BANK (Lanjutan)

4. CASH AND BANKS (Continued)

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|--|--|--|--|
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 14.518.451 | 12.339.624 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 13.337.592 | 13.537.571 | PT Bank Pan Indonesia Tbk |
| PT BPR Cipatujah Jabar | 11.011.710 | - | PT BPR Cipatujah Jabar |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk | 7.564.291 | 6.477.774 | PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk |
| PT BPR Syariah Vitka Central | 6.513.683 | 703.999 | PT BPR Syariah Vitka Central |
| PT BPR Danamas Pratama | 2.801.163 | 1.522.794 | PT BPR Danamas Pratama |
| PT BPR Artha Prima | 609.272 | - | PT BPR Artha Prima |
| PT BPR Harapan Bunda | 596.914 | - | PT BPR Harapan Bunda |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 586.333 | 4.227.482 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT BPR Rama Ganda | 534.531 | - | PT BPR Rama Ganda |
| PT BPR Metropolitan Putra | 533.800 | - | PT BPR Metropolitan Putra |
| PT BPR Deltha Artha | 502.785 | - | PT BPR Deltha Artha |
| PT BPR Magga Jaya Utama | 508.719 | - | PT BPR Magga Jaya Utama |
| PT BPR Jombang PERSERODA | 502.140 | - | PT BPR Jombang PERSERODA |
| PT BPR Depo Mitra Mandiri | 502.079 | - | PT BPR Depo Mitra Mandiri |
| PT BPR Batu Ceper | 495.991 | - | PT BPR Batu Ceper |
| PT BPR Central Sejahtera | 465.815 | - | PT BPR Central Sejahtera |
| PT BPR Ciledug | 392.864 | - | PT BPR Ciledug |
| PT BPR Central Kepri | 326.465 | - | PT BPR Central Kepri |
| PERUMDA BPR Bintan | 280.000 | - | PERUMDA BPR Bintan |
| PT BPR Sejahtera Bata | 120.272 | 68.399 | PT BPR Sejahtera Bata |
| PT BPR Dananagoya | 92.240 | - | PT BPR Dananagoya |
| PT BPR Satya Mitra Andalan | 65.634 | 88.990 | PT BPR Satya Mitra Andalan |
| Subtotal | <u>587.538.138</u> | <u>2.883.945.810</u> | Subtotal |
| Deposito | | | Deposito |
| PT BPR Dana Nagoya | 325.000.000 | - | PT BPR Dana Nagoya |
| Total | <u>1.175.606.837</u> | <u>3.475.337.278</u> | Total |

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah, ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2023 and 2022, all cash and bank balances denominated in Rupiah were placed with third parties and were not used as collateral for loans or restricted in use.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

a. Piutang Usaha - Aset Lancar

a. Trade Receivables – Current Asset

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---------------------|--|--|----------------------|
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| Penjualan Rumah | | | Penjualan Rumah |
| Winner Sweet Home | 1.722.078.687 | 3.036.318.155 | Winner Sweet Home |
| Winner Gosyen Park | 911.647.355 | 771.204.355 | Winner Gosyen Park |
| Winner Green Canyon | 499.088.890 | 1.872.942.300 | Winner Green Canyon |
| Winner Mangrove | | | Winner Mangrove |
| Millenium | 161.287.914 | 1.197.060.000 | Millenium |
| Winner Flower House | 159.611.200 | 942.120.000 | Winner Flower House |
| Total | <u>3.453.714.046</u> | <u>7.819.644.810</u> | Total |

Rincian umur piutang usaha aset lancar adalah sebagai berikut:

The details of the aging of current assets trade receivables are as follows:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|--------------------|--|--|--------------|
| Belum jatuh tempo | 2.568.809.980 | 5.994.366.367 | Not due yet |
| Telah jatuh tempo: | | | Due: |
| 1 - 30 hari | 233.088.914 | 1.451.040.014 | 1 - 30 days |
| 31 - 60 hari | 138.601.000 | 62.756.050 | 31 - 60 days |
| > 60 hari | 513.214.152 | 311.482.379 | > 60 days |
| Total | <u>3.453.714.046</u> | <u>7.819.644.810</u> | Total |

b. Piutang Usaha - Aset Tidak Lancar

b. Trade Receivables – Non Current Assets

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---------------------|--|--|----------------------|
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| Penjualan Rumah | | | Penjualan Rumah |
| Winner Gosyen Park | 11.577.333.329 | 5.414.814.268 | Winner Gosyen Park |
| Winner Sweet Home | 10.740.567.057 | 2.548.437.833 | Winner Sweet Home |
| Winner Mangrove | | | Winner Mangrove |
| Millenium | 5.539.673.664 | 1.666.408.500 | Millenium |
| Winner Green Canyon | 3.496.927.400 | 2.998.585.500 | Winner Green Canyon |
| Winner Flower House | 1.742.034.800 | 2.157.983.600 | Winner Flower House |
| Total | <u>33.096.536.250</u> | <u>14.786.229.700</u> | Total |

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut akan tertagih di masa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Management believes that all of these trade receivables will be collectible in the future, so there is no need to provide an allowance for impairment losses on these trade receivables.

As of December 31, 2023 and 2022 all trade receivables are denominated in Rupiah and are not used as collateral for loans.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|-------------------------|--|--|-------------------------|
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| PT Millenium Investment | 452.283.739 | 329.312.420 | PT Millenium Investment |
| PT Permata Nusa Jaya | 399.443.193 | - | PT Permata Nusa Jaya |
| Total | <u>851.726.932</u> | <u>329.312.420</u> | Total |

Piutang lain-lain pihak ketiga merupakan piutang atas pinjaman yang diberikan untuk modal kerja operasional. Pinjaman tersebut tidak diperjanjikan, tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian.

This account consists of:

Receivable from third parties represent receivable from loans provided for operational working capital. The loan without agreement, does not bear interest and has no repayment maturity.

7. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---|--|--|---|
| Uang muka pembelian tanah | | | Advance of land purchase |
| Lahan di Bogor | 30.031.586.000 | - | Land in Bogor |
| Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas | | | Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas |
| Batam (BP Batam) | 7.395.896.576 | 6.890.757.396 | Batam (BP Batam) |
| Operasional | 835.100.732 | 765.661.128 | Operational |
| Konstruksi | - | 2.729.517.000 | Construction |
| Total | <u>38.262.583.308</u> | <u>10.385.935.524</u> | Total |

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. UANG MUKA *(Lanjutan)*

Pada tanggal 28 Juli 2023, Perusahaan telah menandatangani PPJB No.1631, 1625, 1629 dan 1627 oleh Notaris Muhammad Chatul Kurniawan, S.H., R.Kn notaris di Bogor, untuk pembelian lahan Bogor seluas total 23.102 M2.

Uang muka pembelian tanah kepada BP Batam berdasarkan surat persetujuan No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 dimana APS, entitas anak, memperoleh hak atas penggunaan lahan seluas 25.876 m² yang akan digunakan untuk pembangunan kawasan rumah hunian yang berlokasi di Batu Ampar, Kota Batam (Catatan 35).

Sertifikat kepemilikan tanah sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini masih dalam proses.

Uang muka operasional merupakan uang muka komisi penjualan atas jasa penjualan rumah hunian yang dibayarkan pada saat pelanggan telah menandatangani kontrak penjualan unit rumah. Uang muka tersebut akan dibebankan pada saat penyerahan unit rumah.

8. PERSEDIAAN

Rincian persediaan real estat adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|--------------------------|--|--|--------------------------------|
| Tanah dalam pengembangan | 80.388.621.834 | 86.975.143.780 | <i>Land under development</i> |
| Rumah dalam konstruksi | 13.630.710.223 | 12.895.428.678 | <i>House under development</i> |
| Rumah siap dijual | 39.614.721.071 | 42.079.131.608 | <i>House ready for sale</i> |
| Total | 133.634.053.128 | 141.949.704.066 | Total |

7. ADVANCES *(Continued)*

On July 28, 2023, the Company signed PPJB No. 1631, 1625, 1629 and 1627 by Notary Muhammad Chatul Kurniawan, S.H., R.Kn notary in Bogor, for the purchase of Bogor land with a total area of 23,102 M2 (Note 35).

Advance for purchase of land to BP Batam based on approval letter No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 where APS, a subsidiary, obtained the right to use a land area of 25,876 m² which will be used for the construction of a residential area located in Batu Ampar, Batam City (Note 35).

Up to the date of completion of these consolidated financial statements, the land ownership certificate is still in process.

Operational advances represent sales commission advances for residential house sales services which are paid when the customer has signed a contract for the sale of a housing unit. The down payment will be charged when the housing unit is delivered.

8. INVENTORIES

Details of real estate inventories are as follows:

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|--------------------------|--|--|-----------------------------|
| Saldo awal | 86.975.143.780 | 53.556.899.700 | <i>Beginning balance</i> |
| Penambahan: | | | <i>Additional:</i> |
| Pengembangan tanah | 1.943.254.863 | 42.627.705.849 | <i>Land development</i> |
| Reklasifikasi ke: | | | <i>Reclassification to:</i> |
| Rumah hunian siap dijual | (8.529.776.809) | (9.209.461.769) | <i>House ready for sale</i> |
| Saldo Akhir | 80.388.621.834 | 86.975.143.780 | Ending Balance |

8. INVENTORIES (Continued)

Movements of land under development are as follows:

Mutasi rumah dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|--------------------------|--|--|---------------------------------|
| Saldo awal | 12.895.428.678 | 4.726.957.678 | <i>Beginning balance</i> |
| Penambahan: | | | <i>Additional:</i> |
| Pembangunan konstruksi | 1.650.621.426 | 5.807.073.777 | <i>Construction development</i> |
| Bunga pinjaman | 6.679.871.907 | 9.879.757.671 | <i>Loan interest</i> |
| Reklasifikasi ke : | | | <i>Reclassification to:</i> |
| Rumah hunian siap dijual | (7.595.211.788) | (7.518.360.448) | <i>House ready for sale</i> |
| Saldo Akhir | 13.630.710.223 | 12.895.428.678 | Ending Balance |

Movements of houses under construction are as follows:

Mutasi rumah siap dijual adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|-------------------------------|--|--|-------------------------------------|
| Saldo awal | 42.079.131.608 | 43.738.565.848 | <i>Beginning balance</i> |
| Reklasifikasi dari: | | | <i>Reclassification from:</i> |
| Tanah dalam pengembangan | 8.529.776.809 | 7.518.360.448 | <i>Land under development</i> |
| Rumah hunian dalam konstruksi | 7.595.211.788 | 9.209.461.770 | <i>House under development</i> |
| Pengurangan ke beban | | | |
| pokok pendapatan | (18.589.399.134) | (18.387.256.458) | <i>Deduction to cost of revenue</i> |
| Saldo Akhir | 39.614.721.071 | 42.079.131.608 | Ending Balance |

Movements of houses ready for sale are as follows:

8. PERSEDIAAN *(Lanjutan)*

Proyek Winner Green Canyon terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 4.800 m² milik Perusahaan.

Proyek Gosyen Park terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 23.999 m² milik PT Gosyen Indo Asia, Entitas Anak.

Proyek Winner Sweet Home terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 29.589 m² milik PT Kaliban Bangun Indonesia, Entitas Anak.

Proyek Winner Flower House terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 27.420 m² milik PT Putra Karya Gemilang, Entitas Anak.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Persediaan tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak risiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya persediaan.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir tahun, manajemen berpendapat nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 persediaan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank sebagaimana dijelaskan dalam (Catatan 20 dan 21).

8. INVENTORIES *(Continued)*

The Winner Green Canyon project consists of land under development, buildings under construction and ready-to-sell residential houses located in Batam with an area of 4,800 m² owned by the Company.

The Gosyen Park project consists of land under development, buildings under construction and ready-to-sell residential houses located in Batam with an area of 23,999 m² owned by PT Gosyen Indo Asia, a Subsidiary.

The Winner Sweet Home project consists of land under development, buildings under construction and residential houses ready for sale located in Batam with an area of 29,589 m² owned by PT Kaliban Bangun Indonesia, a Subsidiary.

The Winner Flower House project consists of land under development, buildings under construction and residential houses ready for sale located in Batam with an area of 27,420 m² owned by PT Putra Karya Gemilang, a Subsidiary.

As of December 31, 2023 and 2022, Inventories are not insured and management is evaluating the impact of risks and losses from non-insurance of the inventories.

Based on the review of the physical condition and net realizable value of the inventories at the end of year, management is of the opinion that the net inventories mentioned above can be fully realised, so that no allowance for decline in value of inventories is required as of December 31, 2023 and 2022.

As of December 31, 2023 and 2022, inventories are used as collateral for bank loans as described in (Notes 20 and 21).

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. PROPERTI INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|-----------------------------|--|--|-----------------------------|
| Tanah | 92.886.932.307 | 61.361.000.000 | <i>Land</i> |
| Bangunan dalam penyelesaian | 61.448.367.693 | 61.448.367.693 | <i>Building in progress</i> |
| Total | 154.335.300.000 | 122.809.367.693 | Total |

9. INVESTMENT PROPERTY

This account consists of:

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

Investment property movements are as follows:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|---|--|--|--|
| Saldo awal | 122.809.367.693 | 118.059.000.000 | <i>Beginning balance</i> |
| Penambahan: | | | <i>Additional:</i> |
| Pengembangan bangunan dalam penyelesaian | 8.014.087.260 | 4.750.367.693 | <i>Development of building in progress</i> |
| Keuntungan selisih nilai wajar Tanah | 23.511.845.048 | - | <i>Gain on difference in fair value Land</i> |
| Saldo Akhir | 154.335.300.000 | 122.809.367.693 | Ending Balance |

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki tanah sebagai properti investasi dengan rincian lokasi dan luas sebagai berikut:

The Company and Subsidiaries own land of investment properties with details of location and area as follows:

| Perusahaan dan Entitas Anak/ The Company and Subsidiaries | Lokasi/ Location | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 |
|--|-----------------------------|--|--|
| Perusahaan | Batam | 1.603 | 1.603 |
| PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI) | Batam | 1.130 | 1.130 |
| PT Gosyen Indo Asia (GIA) | Batam | 4.821 | 4.821 |
| PT Putra Karya Gemilang (PKG) | Batam | 6.670 | 6.670 |
| PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI) | Batam | 2.032 | 2.032 |
| Total | | 16.256 | 16.256 |

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Rincian atas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

| Perusahaan dan Entitas Anak/ The Company and Subsidiaries | Lokasi/ Location | Luas Area (m2)/ Luas Area (m2) | Nilai Perolehan/ Nilai Perolehan | Nilai Wajar/ Nilai Wajar | Tahun perolehan/ Tahun perolehan |
|--|-----------------------------|---|---|-------------------------------------|---|
| Perusahaan | Batam | 1.603 | 177.376.500 | 10.136.500.000 | 2017 |
| PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI) | Batam | 1.130 | 8.280.359.573 | 65.065.100.000 | 2019 |
| PT Gosyen Indo Asia (GIA) | Batam | 4.821 | 2.872.367.328 | 35.057.900.000 | 2018 |
| PT Putra Karya Gemilang (PKG) | Batam | 6.670 | 3.225.838.578 | 32.929.100.000 | 2017 |
| PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI) | Batam | 2.032 | 778.798.535 | 11.146.700.000 | 2017 |
| Total | | 16.256 | 15.334.740.514 | 154.335.300.000 | |

Properti investasi tanah dan bangunan akan diperuntukkan sebagai kawasan niaga untuk disewakan sebagai pembangunan hotel.

Pada tanggal 1 Oktober 2021, WNI, Entitas Anak melakukan perjanjian sewa menyewa gedung hotel dengan PT Gyor Management Persada, (GMP) dimana atas perjanjian tersebut GMP akan menyewa gedung hotel yang dimiliki oleh WNI yang akan dimulai pada bulan September 2023 dengan jangka waktu selama 10 tahun dengan harga sewa ditahun pertama sebesar Rp5.000.000.000 dan kenaikan harga sewa minimal 5% dari harga tahun sebelumnya.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, properti investasi tidak diasuransikan.

GIA, WNI, Perusahaan, KBI dan PKG, Entitas Anak, telah menunjuk Jasa Penilai Independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Rija Husaeni & Rekan untuk penilaian dalam laporannya masing-masing No.00223/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 0226/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00222/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00224/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023 dan 00225/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023 yang masing-masing pada tanggal 28 September 2023 untuk menilai properti investasi berupa tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dengan total nilai wajar sebesar Rp154.335.300.000. Metode penilaian yang digunakan pendekatan pendapatan dan sesuai dengan peraturan No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, dan SPI Edisi VII-2018.

9. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

Details of the land are as follows:

The land and building investment property will be use as a commercial area for lease as a hotel development.

On October 1, 2021, WNI, a Subsidiary entered into a hotel building rental agreement with PT Gyor Management Persada, (GMP) whereby, according to the agreement, GMP will rent a hotel building owned by WNI which will start in September 2023 with a term of 10 years with a rental price in the first year of Rp5,000,000,000 and an increase in the rental price of at least 5% from the previous year's price.

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

GIA, WNI, the Company, KBI and PKG, Subsidiaries, have appointed Independent Appraisal Services, namely the Public Appraiser Services Office ("KJPP") Rija Husaeni & Rekan for appraisal assessment in their respective reports No.00223/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00226/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00222/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00224/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023 and 00225/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, respectively, dated September 28, 2023 for appraisal of investment properties consist of land and buildings owned by the Group on December 31, 2023 with a total fair value of Rp154,335,300,000. The valuation method used is the income approach and in accordance with regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports in the Capital Market, and SPI Edition VII-2018.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, selisih nilai wajar properti investasi adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 |
|--|--|
| Nilai wajar atas properti investasi | 154.335.300.000 |
| Biaya perolehan tanah dan bangunan | (130.823.454.952) |
| Selisih Nilai Wajar atas Properti Investasi | 23.511.845.048 |

9. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

As of December 31, 2023, the differences in the fair value of investment properties are as follows:

| | Fair value of investment properties |
|--|---|
| | <i>Acquisition cost of land and buildings</i> |
| Difference in Fair Value of Investment Properties | |

10. ASET TETAP

Mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

| | Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023 | Penambahan/ Addition | Pengurangan/ Deduction | Saldo 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023 |
|-----------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------------------|--|
| Biaya Perolehan | | | | |
| Tanah | 5.700.000.000 | - | - | 5.700.000.000 |
| Bangunan | 9.373.860.911 | - | - | 9.373.860.911 |
| Kendaraan | 4.544.501.873 | - | - | 4.544.501.873 |
| Inventaris kantor | 889.851.750 | - | - | 889.851.750 |
| Aset dalam penyelesaian | | | | |
| Bangunan | 541.633.806 | 3.511.423.189 | - | 4.053.056.995 |
| Total Biaya Perolehan | 21.049.848.340 | 3.511.423.189 | - | 24.561.271.529 |
| Akumulasi Penyusutan | | | | |
| Bangunan | 1.193.930.764 | 716.358.459 | - | 1.910.289.223 |
| Kendaraan | 3.280.643.600 | 391.362.113 | - | 3.672.005.713 |
| Inventaris kantor | 656.142.473 | 19.433.810 | - | 675.576.283 |
| Total Akumulasi Penyusutan | 5.130.716.837 | 1.127.154.381 | - | 6.257.871.218 |
| Nilai Buku Neto | 15.919.131.503 | | | 18.303.400.311 |

Movements of fixed assets are as follows:

| |
|---------------------------------------|
| Acquisition Cost |
| <i>Land</i> |
| <i>Building</i> |
| <i>Vehicle</i> |
| <i>Office equipment</i> |
| <i>Assets in progress</i> |
| <i>Building</i> |
| Total Acquisition Cost |
| Accumulated Depreciation |
| <i>Building</i> |
| <i>Vehicle</i> |
| <i>Office equipment</i> |
| Total Accumulated Depreciation |
| Net Book Value |

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP (Lanjutan)

| | Saldo | | Saldo | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------|---------------------------|---|---------------------------------------|
| | 1 Januari 2022/ Balance as of January 1, 2022 | Penambahan/ Addition | Pengurangan/ Deduction | 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022 | |
| Biaya Perolehan | | | | | Acquisition Cost |
| Tanah | 5.700.000.000 | - | - | 5.700.000.000 | Land |
| Bangunan | 9.373.860.911 | - | - | 9.373.860.911 | Building |
| Kendaraan | 4.544.501.873 | - | - | 4.544.501.873 | Vehicle |
| Inventaris kantor | 825.414.250 | 64.437.500 | - | 889.851.750 | Office equipment |
| Aset dalam penyelesaian | | | | | Assets in progress |
| Bangunan | 43.036.150 | 498.597.656 | - | 541.633.806 | Building |
| Total Biaya Perolehan | 20.486.813.184 | 563.035.156 | - | 21.049.848.340 | Total Acquisition Cost |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | Accumulated Depreciation |
| Bangunan | 477.572.306 | 716.358.458 | - | 1.193.930.764 | Building |
| Kendaraan | 2.874.418.278 | 406.225.322 | - | 3.280.643.600 | Vehicle |
| Inventaris kantor | 597.998.993 | 58.143.480 | - | 656.142.473 | Office equipment |
| Total Akumulasi Penyusutan | 3.949.989.577 | 1.180.727.260 | - | 5.130.716.837 | Total Accumulated Depreciation |
| Nilai Buku Neto | 16.536.823.607 | | | 15.919.131.503 | Net Book Value |

10. FIXED ASSETS (Continued)

Seluruh aset tetap digunakan untuk operasional kantor.

All fixed assets are used for office operations.

Aset tetap bangunan telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat kerusakan, bencana alam, kebakaran dan resiko lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Bangun Askrida dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp2.095.000.000 dan nihil, dan aset kendaraan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp4.137.750.000 dan Rp4.137.750.000. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari resiko-resiko tersebut.

Fixed assets of the building are insured against the risk of loss due to damage, natural disasters, fire and other risks. As of December 31, 2023 and 2022 the fixed assets are insured with PT Asuransi Bangun Askrida with a coverage amount of Rp2,095,000,000 and nil, respectively, and vehicle assets with a deferred value of Rp4,137,750,000 and Rp4,137,750, respectively. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses arising from these risks.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp1.127.154.381 dan Rp1.180.727.260 dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Total depreciation for the years ended December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp1,127,154,381 and Rp1,180,727,260 was charged to general and administrative expenses (Note 30).

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada kerugian penurunan nilai yang harus diakui atas aset tetap tersebut.

Based on management's assessment, no impairment loss should be recognized for the fixed assets.

Aset tetap bangunan Perusahaan dijadikan jaminan atas pinjaman bank (Catatan 21).

The Company's fixed assets are used as collateral for bank loans (Note 21).

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. GOODWILL

Akun ini terdiri dari:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|-------------------------|--|--|-------------------------|
| PT Gosyen Indo Asia | 802.089.594 | 802.089.594 | PT Gosyen Indo Asia |
| PT Angkasa Pura Sanjaya | 347.891.506 | 347.891.506 | PT Angkasa Pura Sanjaya |
| Total | <u>1.149.981.100</u> | <u>1.149.981.100</u> | Total |

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai *goodwill*.

11. GOODWILL

This account consists of:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|-------------------------|--|--|-------------------------|
| PT Gosyen Indo Asia | 802.089.594 | 802.089.594 | PT Gosyen Indo Asia |
| PT Angkasa Pura Sanjaya | 347.891.506 | 347.891.506 | PT Angkasa Pura Sanjaya |
| Total | <u>1.149.981.100</u> | <u>1.149.981.100</u> | Total |

Management believes that there is no indication of impairment for goodwill.

12. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|-------------------------|--|--|------------------|
| Pajak penghasilan final | 198.156.916 | 269.682.404 | Final income tax |
| Pajak pertambahan nilai | 3.978.936 | 3.978.936 | Value added tax |
| Total | <u>202.135.852</u> | <u>273.661.340</u> | Total |

b. Utang pajak

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|----------------------------|--|--|-----------------------|
| Pajak Penghasilan | | | Income Tax |
| Pajak penghasilan pasal 21 | 290.670.304 | 189.755.025 | Income tax article 21 |
| Pajak penghasilan pasal 23 | 268.328.289 | 182.778.988 | Income tax article 23 |
| Pajak penghasilan pasal 29 | 253.031.254 | 229.940.739 | Income tax article 29 |
| Pajak penghasilan final | 2.476.603.501 | 2.228.183.460 | Final income tax |
| Total | <u>3.288.633.348</u> | <u>2.830.658.212</u> | Total |

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. PERPAJAKAN (Lanjutan)

12. TAXATION (Continue)

c. Aset pajak tangguhan

c. Deferred tax assets

| | Saldo 1 Januari 2023/ <i>Balance as of January 1, 2023</i> | Dikreditkan ke Laba Rugi/ <i>Credited to Profit and Loss</i> | Dibebankan ke penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Charged to Other Comprehensive Income</i> | Saldo 31 Desember 2023/ <i>Balance as of December 31, 2023</i> | |
|-------------------------------|--|--|--|--|--------------------------------------|
| Perusahaan | | | | | Company |
| Liabilitas imbalan pascakerja | 100.777.387 | 15.108.401 | 1.468.481 | 117.354.269 | <i>Employee benefits liabilities</i> |

| | Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i> | Dikreditkan ke Laba Rugi/ <i>Credited to Profit and Loss</i> | Dibebankan ke penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Charged to Other Comprehensive Income</i> | Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i> | |
|-------------------------------|--|--|--|--|--------------------------------------|
| Perusahaan | | | | | Company |
| Liabilitas imbalan pascakerja | 95.986.226 | 3.526.114 | 1.265.047 | 100.777.387 | <i>Employee benefits liabilities</i> |

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat direalisasi pada periode mendatang.

Management believes that the deferred tax assets can be realized in future periods.

d. Beban pajak penghasilan

d. Income tax expense

Pajak penghasilan final terdiri atas:

Final income tax consists of:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| Penjualan Rumah hunian | | | <i>Sales of residential house</i> |
| Perusahaan | 7.682.020.000 | 15.216.622.800 | <i>The Company</i> |
| Entitas Anak | 26.189.580.089 | 17.122.707.439 | <i>The Subsidiaries</i> |
| Total | <u>33.871.600.089</u> | <u>32.339.330.239</u> | Total |
| Beban Pajak Final (2,5%) | <u>846.790.002</u> | <u>808.483.256</u> | Final Tax Expenses (2,5%) |

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. PERPAJAKAN (Lanjutan)

12. TAXATION (Continue)

Pajak penghasilan kini terdiri atas:

Current income tax consists of:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|--------------|---------------------------|---------------------------|------------------|
| Perusahaan | 168.280.239 | 255.253.000 | The Company |
| Entitas Anak | - | - | The Subsidiaries |
| Total | <u>168.280.239</u> | <u>255.253.000</u> | Total |

e. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan taksiran penghasilan kena pajak:

e. Reconciliation between profit before tax and estimated taxable income:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|---|---------------------------|-----------------------------|--|
| Laba sebelum pajak penghasilan | 30.955.045.169 | 4.963.761.658 | Profit before income tax |
| Rugi (laba) entitas anak sebelum pajak penghasilan | (5.865.851.118) | 256.083.414 | Loss (profit) before income tax of subsidiaries |
| Laba sebelum pajak Perusahaan | 25.089.194.050 | 5.219.845.073 | Profit before tax of the Company |
| Dikurangi laba Perusahaan atas penghasilan yang dikenakan pajak final | 15.764.401.077 | 3.410.240.308 | Less the Company's profit on income subject to final tax |
| Laba sebelum pajak atas penghasilan non final Perusahaan | 9.324.792.973 | 1.809.604.765 | Profit before tax on the Company's non-final income |
| Beda temporer | | | Temporary difference |
| Imbalan kerja | 68.674.552 | 16.027.790 | Employee benefit |
| Beda permanen | | | Beda permanen |
| Entertainment | 137.570.640 | 159.488.639 | Entertainment |
| Jasa giro bank | (4.242.040) | (22.255.557) | Bank interest income |
| Lain-lain | (8.761.885.947) | (802.621.233) | Others |
| Taksiran penghasilan kena pajak | <u>764.910.177</u> | <u>1.160.244.403</u> | Estimated taxable income |
| Beban pajak penghasilan - kini | | | Current income tax |
| Perusahaan | 168.280.239 | 255.253.000 | The Company |
| Entitas Anak | - | - | The Subsidiaries |
| Total | <u>168.280.239</u> | <u>255.253.000</u> | Total |

Taksiran laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

The estimated taxable profit resulting from the above reconciliation forms the basis for filling out the Company's Annual Corporate Income Tax Return.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. PIUTANG TIDAK LANCAR LAINNYA

13. OTHER NON CURRENT RECEIVABLES

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---------------------|--|--|----------------------|
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| Karyawan | <u>232.841.069</u> | <u>281.508.830</u> | Employee |

Piutang pinjaman karyawan yang pengembaliannya dipotong dari gaji bulanan.

Employee loan receivables whose repayment is deducted from the monthly salary.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih dimasa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut.

Management believes that all of these other receivables will be collectible in the future, so there is no need to provide an allowance for impairment losses on these receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 seluruh piutang lain-lain dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

As of December 31, 2023 and 2022 all other receivables are denominated in Rupiah and are not used as collateral for debts.

14. ASET LANCAR LAIN

14. OTHER CURRENT ASSETS

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|------------------------------|--|--|-------------------------------|
| Dana titipan ke pihak ketiga | <u>70.000.000.000</u> | <u>100.000.000.000</u> | Fund deposit to third parties |

Dana dititipkan kepada pihak ketiga merupakan dana yang ditempatkan oleh Perusahaan kepada pihak ketiga dalam rangka pembelian tanah di kota Batam dengan luas sekitar 10ha senilai Rp70.000.000.000 dan kota Bogor dengan luas sekitar 7.000 m² senilai Rp30.000.000.000. (Catatan 36).

Funds deposited with third parties represent funds placed by the Company with third parties in order to purchase land in the city of Batam with an area of approximately 10ha valued at Rp70,000,000,000 and the city of Bogor with an area of approximately 7,000 m² valued at Rp30,000,000,000. (Note 36).

Saat ini proses pembelian tanah tersebut oleh Perseroan masih dalam tahap akan dilakukan pengecekan batas-batas lahan, Perseroan akan melakukan PPJB atas tanah tersebut setelah seluruh proses pengecekan batas-batas lahan telah selesai.

Currently the process of purchasing the land by the Company is still in the stage of checking land boundaries, the Company will conduct a PPJB for the land after the entire process of checking land boundaries has been completed.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|----------------------------------|--|--|-----------------------------|
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| PT Lematang Jaya | 210.312.500 | 715.062.500 | PT Lematang Jaya |
| PT Kaliban Bangun Prakarsa | 32.446.662 | 1.247.446.662 | PT Kaliban Bangun Prakarsa |
| PT Sempurna Mandiri Sukses | 25.658.810 | 25.658.810 | PT Sempurna Mandiri Sukses |
| PT Interlock Karya Berjaya | 24.044.275 | 24.044.275 | PT Interlock Karya Berjaya |
| CV Tanjung Emas Indah | 10.750.000 | 10.750.000 | CV Tanjung Emas Indah |
| Lain-lain (dibawah Rp20.000.000) | 84.209.995 | 57.462.548 | Others (below Rp20,000,000) |
| Total | <u>387.422.242</u> | <u>2.080.424.794</u> | Total |

Utang usaha Grup merupakan kewajiban atas kegiatan pengembangan tanah dan konstruksi bangunan perumahan.

This account consists of:

The Group's trade payables represent liabilities for land development and housing construction activities.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 seluruh saldo utang usaha diperoleh dari pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah dan tidak dijaminkan.

As of December 31, 2023 and 2022, all trade payables were obtained from third parties, denominated in Rupiah and not pledged as collateral.

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|--------------------|--|--|------------------|
| Gaji dan tunjangan | <u>581.825.747</u> | <u>134.769.030</u> | Salary and wages |

16. ACCRUED EXPENSE

17. UANG MUKA PENJUALAN

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 pendapatan diterima dimuka grup merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan atas penjualan bangunan atas proyek berikut ini:

17. ADVANCE FROM CUSTOMERS

As of December 31, 2023 and 2022 the group's advance from costumers for the sale of buildings for the following projects:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---------------------|--|--|---------------------|
| Winner Gosyen Park | 6.108.640.323 | 2.520.575.000 | Winner Gosyen Park |
| Winner Sweet Home | 3.415.529.144 | 1.966.122.940 | Winner Sweet Home |
| Winner Flower House | 2.901.280.800 | 3.029.049.700 | Winner Flower House |

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. UANG MUKA PENJUALAN (Lanjutan)

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---------------------|--|--|---------------------|
| Winner Green Canyon | 2.497.159.600 | 1.379.283.000 | Winner Green Canyon |
| Winner Mangrove | 550.402.750 | 2.212.773.599 | Winner Mangrove |
| Total | <u>15.473.012.617</u> | <u>11.107.804.239</u> | Total |

17. ADVANCE FROM CUSTOMERS (Continued)

18. UTANG LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|-------------------------------|--|--|-------------------------------|
| Pihak Ketiga | | | Third Parties |
| Titipan konsumen | 2.932.998.367 | 3.427.546.196 | Booking fee |
| PT Karya Bersama Anugerah Tbk | - | 3.248.256.697 | PT Karya Bersama Anugerah Tbk |
| PT Karya Amalia Sejahtera | - | 1.104.034.184 | PT Karya Amalia Sejahtera |
| PT Visi Kota Indonesia | - | 998.803.203 | PT Visi Kota Indonesia |
| Total | <u>2.932.998.367</u> | <u>8.778.640.280</u> | Total |

This account consists of:

Utang lancar lainnya terdiri atas titipan uang dari konsumen untuk tanda jadi pesanan unit rumah.

Other current liabilities consist of booking fee from consumers to sign off on residential house unit orders

19. UTANG PIHAK BERELASI

Saldo utang pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|-------------------------------------|--|--|-------------------------------------|
| Entitas anak | | | Subsidiaries |
| PT Pemenang Nusantara Internasional | 3.200.800.000 | 3.200.800.000 | PT Pemenang Nusantara Internasional |
| Victor | 1.600.400.000 | 1.600.400.000 | Victor |
| Christian | 1.886.575.978 | 1.600.400.000 | Christian |
| Total | <u>6.687.775.978</u> | <u>6.401.600.000</u> | Total |

19. DUE TO RELATED PARTIES

The balances due to related parties as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. UTANG PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Utang pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 merupakan pinjaman dari pemegang saham APS, Entitas Anak, yang digunakan untuk operasional dan tidak dikenakan bunga serta dapat ditagih sewaktu-waktu.

19. DUE TO RELATED PARTIES (Continued)

Due to related parties as of December 31, 2023 and 2022 represent loans from shareholders of APS, a Subsidiary, which are used for operations and do not bear interest and can be collected at any time.

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK

Akun ini terdiri dari:

20. SHORT TERM BANK LOANS

This account consists of:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|---|--|--|---|
| PT BPR Dana Nusantara | 21.877.500.000 | 27.013.575.000 | PT BPR Dana Nusantara |
| PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya | 5.450.000.000 | 1.991.000.000 | PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya |
| PT BPR Danamas Simpan Pinjam | 4.375.500.000 | 5.402.715.000 | PT BPR Danamas Simpan Pinjam |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk | 3.309.957.500 | 3.430.000.000 | PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk |
| PT BPR Kepri Bintang | 2.917.000.000 | 3.601.810.000 | PT BPR Kepri Bintang |
| PT BPR Syariah Vitka Central | 2.664.500.000 | 3.000.000.000 | PT BPR Syariah Vitka Central |
| PT BPR Artha Prima Perkasa | 2.000.000.000 | - | PT BPR Artha Prima Perkasa |
| PT BPR Satya Mitra Andalan | 1.900.000.000 | 1.900.000.000 | PT BPR Satya Mitra Andalan |
| PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam | 1.700.000.000 | 1.700.000.000 | PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam |
| PT BPR Central Kepri | 1.500.000.000 | - | PT BPR Central Kepri |
| PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda | 1.500.000.000 | - | PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda |
| PT BPR Central Sejahtera | 1.000.000.000 | - | PT BPR Central Sejahtera |
| Perumda BPR Bintan | 1.000.000.000 | - | Perumda BPR Bintan |
| PT BPR Ceper | 1.000.000.000 | - | PT BPR Ceper |
| PT BPR Magga Jaya Utama | 1.000.000.000 | - | PT BPR Magga Jaya Utama |
| PT BPR Harapan Bunda Batam | 500.000.000 | - | PT BPR Harapan Bunda Batam |
| PT BPR Delta Artha | 500.000.000 | - | PT BPR Delta Artha |
| PT BPR Jombang Perseroda | 500.000.000 | - | PT BPR Jombang Perseroda |
| PT BPR Depo Mitra Mandiri | 500.000.000 | - | PT BPR Depo Mitra Mandiri |
| PT BPR Rama Ganda | 500.000.000 | - | PT BPR Rama Ganda |
| PT BPR Ciledug Dhana Semesta | 500.000.000 | - | PT BPR Ciledug Dhana Semesta |
| PT BPR Metropolitan Putra | 500.000.000 | - | PT BPR Metropolitan Putra |
| Total | 56.694.457.500 | 48.039.100.000 | Total |

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

Rekonsiliasi saldo awal dan saldo akhir dari pinjaman bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

The reconciliation of opening and ending balances for short-term bank loans is as follows:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|--------------------|--|--|-----------------------|
| Saldo awal | 48.039.100.000 | 53.597.100.000 | Beginning balance |
| Penerimaan | 16.000.000.000 | 2.372.000.000 | Receipt |
| Pembayaran | (7.344.642.500) | (7.930.000.000) | Payment |
| Saldo Akhir | <u>56.694.457.500</u> | <u>48.039.100.000</u> | Ending Balance |

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintang dan PT BPR Danamas Simpan Pinjam

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintang dan PT BPR Danamas Simpan Pinjam

Perusahaan

Company

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintang dan PT BPR Danamas Simpan Pinjam

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintang dan PT BPR Danamas Simpan Pinjam

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 10 tanggal 05 Juli 2017 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp15.000.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

Based on Syndicated Credit Agreement No. 10 dated July 5, 2017 from Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, Notary in Batam City, the type of credit facility provided is a rollover fund loan with a syndicated bank loan amount of Rp15,000,000,000 with details of the syndicated bank facility as follows:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp11.250.000.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp2.250.000.000;
- PT BPR Kepri Bintang (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.500.000.000.

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp11,250,000,000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp2.250.000.000;
- PT BPR Kepri Bintang (member bank) with a facility of Rp1,500,000,000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 13,75% per tahun.

Loan facility for the purpose of Working Capital Loans with a term of 1 year and can be extended with an interest rate of 13.75% per year.

Perjanjian telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir kali Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi (addendum XII) No. 14 tanggal 7 April 2021 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp12.925.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

The agreement has been amended several times with the last amendment Based on the Syndicated Credit Agreement (addendum XII) No. 14 dated April 7 2021 from Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, Notary in Batam City, the type of credit facility provided is a rollover loan with a syndicated bank loan amounting to Rp12,925,000,000 with details of the syndicated bank facility as follows:

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK *(Lanjutan)*

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp9.693.750.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.938.750.000;
- PT BPR Kepri Bintang (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.292.500.000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 14,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah dan bangunan di Proyek Gosyen Park dan Winer Gosyen Park yang dimiliki PT Gosyen Indo Asia, Entitas anak dan Winner Sweethome milik PT Kaliban Bangun Indonesia, Entitas anak (Catatan 9).

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank (*Negative Covenant*), antara lain:

1. Perusahaan tidak diperkenankan harta kekayaannya kepada pihak lain kecuali telah mendapatkan persetujuan dari bank sindikasi.
2. Perusahaan tidak diperkenankan mengadakan transaksi dengan seseorang atau pihak lain maupun perusahaan afiliasinya dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan dagang yang ada serta melakukan pembelian lebih mahal dan melakukan penjualan rumah lebih murah dari harga pasar.
3. Memperoleh pinjaman baru baik investasi maupun modal kerja dari pihak luar selain bank sindikasi.

Pada tanggal 27 Oktober 2021 berdasarkan Surat No.2020/X/012/SP-MKT/BPRDN dan tanggal 3 Desember 2021 dengan Surat No2021/XII/029/SP-MKT/BPRDN, PT BPR Dana Nusantara dan Bank Sindikasi menyetujui untuk persetujuan perubahan anggaran dasar Perusahaan serta perubahan status Perusahaan dari perseroan tertutup menjadi terbuka (Tbk) dan rencana penawaran umum perdana saham Perusahaan.

20. SHORT TERM BANK LOANS *(Continued)*

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp9,693,750,000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (bank member) with a facility of Rp1,938,750,000;
- PT BPR Kepri Bintang (member bank) with a facility of Rp1,292,500,000.

Loan facility for the purpose of Working Capital Loans with a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 14.25% per year.

The above loan facilities are collateralized together with the Inventory of land and buildings in the Gosyen Park and Winer Gosyen Park Projects owned by PT Gosyen Indo Asia, a subsidiary and Winner Sweethome owned by PT Kaliban Bangun Indonesia, a subsidiary (Note 9).

Companies are not permitted to do the following things without prior written approval from the bank (Negative Covenant), including:

1. *The Company are not allowed to transfer its assets to other parties unless they have obtained approval from a syndicated bank.*
2. *The Company is not allowed to enter into transactions with a person or other parties or affiliated companies in ways that are outside of existing trade practices and customs and make purchases at a higher price and sell houses at a lower price than the market price.*
3. *Obtaining new loans, both investment and working capital, from outside parties other than syndicated banks.*

On October 27, 2021 based on Letter No.2020/X/012/SP-MKT/BPRDN and December 3, 2021 by Letter No2021/XII/029/SP-MKT/BPRDN, PT BPR Dana Nusantara and Bank Syndicate agreed to approve the change the articles of association of the Company as well as the change in the status of the Company from a private company to a public company (Tbk) and plans for an initial public offering of the Company's shares.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

PT Putra Karya Gemilang (PKG), Entitas Anak

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintang dan PT
BPR Danamas Simpan Pinjam (Bank Sindikasi)

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 148 tanggal 28 Mei 2019 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp10.000.000.000 Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang. dengan tingkat bunga 14,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan sebidang tanah hak guna bangunan seluas 27.420 m² yang dimiliki Putra Karya Gemilang, Entitas anak (Catatan 8).

Perjanjian telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir kali Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi (addendum XIX) No. 26 tanggal 7 Mei 2021 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp6.690.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun serta dijamin dengan persediaan tanah dan bangunan di proyek winner flower house milik PKG, dan beberapa unit tanah dan bangunan di proyek winner sweethome milik KBI, entitas anak.

PT BPR Syariah Vitka Central

Perusahaan

Berdasarkan Akta Musyarakah No. 1010 tanggal 23 Juli 2021 dari Notaris Devi Ananji S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah pinjaman sebesar Rp3.000.000.000 Fasilitas pinjaman untuk tujuan modal kerja konstruksi dengan jangka waktu 1 tahun dan dengan kesepakatan nisbah bagi hasil keuntungan dengan porsi 97,79% untuk Perusahaan dan 2,21% untuk Bank.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

PT Putra Karya Gemilang (PKG), Subsidiary

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Bintang and PT
BPR Danamas Simpan Pinjam (Syndicated Bank)

Based on Syndicated Credit Agreement No. 148 dated May 28 2019 from Notary Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Batam City Notary, the type of credit facility provided is a recurring loan with a syndicated bank loan amount of Rp10,000,000,000 Loan facility for working capital loans with a term 1 year and can be extended. with an interest rate of 14.25% per year.

The above loan facilities are collateralized together with the Inventory of a plot of land with building use rights covering an area of 27,420 m² owned by Putra Karya Gemilang, a subsidiary (Note 8).

The agreement has been amended several times with the last amendment Based on the Syndicated Credit Agreement (addendum XIX) No. 26 dated May 7 2021 from Notary Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, Batam City Notary, the type of credit facility provided is a recurring loan with a syndicated bank loan amount of Rp6,690,000,000 with a period of 1 year and guaranteed by inventory land and buildings in the winner flower house project owned by PKG, and several land and building units in the winner sweethome project owned by KBI, a subsidiary.

PT BPR Syariah Vitka Central

Company

Based on Deed of Musyarakah No. 1010 dated July 23, 2021 from Notary Devi Ananji S.H., M.Hum, Notary City of Batam, type of working capital credit facility with a loan amount of Rp3,000,000,000 Loan facility for construction working capital purposes with a period of 1 year and with a ratio agreement profit sharing with a portion of 97.79% for the Company and 2.21% for the Bank.

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 8).

PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 283 tanggal 07 Juli 2021 dari Notaris Devi Ananji S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah pinjaman sebesar Rp2.000.000.000 Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dengan tingkat bunga 15% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 8).

PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 85 tanggal 21 Juni 2021 dari Notaris Mardiah Rasyid S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit diberikan dalam bentuk Fasilitas Kredit Fleksibel Sejahtera Floating (KFS) dan dengan jumlah pinjaman masing-masing sebesar Rp1.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun dengan tingkat bunga 13,50% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11502, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 September 2009 No. 04611/2009 seluas 277 m², yang berlokasi di Provinsi Kepulauan Riau, Kabupaten/Kota Batam, Kecamatan Batam Kota, Desa/Kelurahan Belian, berikut 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal dan segala turutan-turutannya, setempat dikenal sebagai Komplek Perumahan Bonavista Blok F Nomor 01, terdaftar atas nama Liu Yut Men.

Fasilitas pinjaman Fasilitas Kredit Fleksibel Sejahtera Floating (KFS) dijamin bersamaan dengan jaminan pinjaman bank jangka panjang (Catatan 21).

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

The above loan facilities are collateralized together with the Land Inventory in the Winner Green Canyon Project owned by the Company (Note 8).

PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya

Company

Based on Deed of Credit Agreement No. 283 dated 07 July 2021 from Notary Devi Ananji S.H., M.Hum, Notary City of Batam, type of working capital credit facility with a loan amount of Rp2,000,000,000 Loan facility for working capital loans with a term of 1 year and an interest rate of 15 % per year.

The above loan facilities are collateralized together with the Land Inventory in the Winner Green Canyon Project owned by the Company (Note 8).

PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam

Company

Based on Deed of Credit Agreement No. 85 dated June 21 2021 from Notary Mardiah Rasyid S.H., M.Hum, Batam City Notary, the type of credit facility provided is in the form of the Floating Flexible Prosperity Credit Facility (KFS) and with a loan amount of Rp1,700,000,000 each with a term of 1 year with an interest rate of 13.50% per year.

The above loan facility is guaranteed by Building Use Rights Certificate No. 11502, as described in the Measurement Letter dated 30 September 2009 No. 04611/2009 with an area of 277 m², located in Riau Islands Province, Batam Regency/City, Batam Kota District, Belian Village/Kelurahan, including 1 (one) residential building unit and all its sequences, locally known as the Bonavista Block Housing Complex F Number 01, registered under the name of Liu Yut Men.

The Flexible Sejahtera Floating Credit Facility (KFS) loan facility is secured together with a long-term bank loan guarantee (Note 21).

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

PT BPR Satya Mitra Andalan

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 136 tanggal 26 Agustus 2021 dari Notaris Mardiah Rasyid S.H., M.Hum, Notaris Kota Batam, jenis fasilitas Askep dengan jumlah pinjaman sebesar Rp1.900.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun dengan tingkat bunga 15% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 8).

PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Central Kepri, PT BPR Central Sejahtera, Perumda BPR Bintan, PT BPR Harapan Bunda Batam (Sindikasi)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 250 tanggal 5 Mei 2023 dari Notaris Devy Ananji, S.H., M.Kn., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah kredit modal kerja sebesar Rp6.000.000.000. Komposisi pencairan fasilitas kredit sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nagoya (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp2.000.000.000;
- PT BPR Central Kepri (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.500.000.000;
- PT BPR Central Sejahtera (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.000.000.000.
- Perumda BPR Bintan (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.000.000.000.
- PT BPR Harapan Bunda Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp500.000.000.

Fasilitas pinjaman memiliki jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang. dengan tingkat bunga 13,75% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Sweet Home yang dimiliki KBI Entitas Anak (Catatan 8).

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

PT BPR Satya Mitra Andalan

Company

Based on Deed of Credit Agreement No. 136 dated August 26, 2021 from Notary Mardiah Rasyid S.H., M.Hum, Batam City Notary, type of Askep facility with a loan amount of Rp1,900,000,000 with a term of 1 year and an interest rate of 15% per year.

The above loan facilities are collateralized together with the Land Inventory in the Winner Green Canyon Project owned by the Company (Note 8).

PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Central Kepri, PT BPR Central Sejahtera, Perumda BPR Bintan, PT BPR Harapan Bunda Batam (Syndicate)

Company

Based on Syndicated Credit Agreement No. 250 dated May 5 2023 from Notary Devy Ananji, S.H., M.Kn., Batam City Notary, the type of credit facility provided is working capital credit amounting to IDR 6,000,000,000. The composition of syndicated credit facility disbursement is as follows:

- PT BPR Dana Nagoya (lead bank) with a facility of Rp2,000,000,000;
- PT BPR Central Kepri (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1,500,000,000;
- PT BPR Central Sejahtera (member bank) with a facility of Rp1,000,000,000.
- Perumda BPR Bintan (member bank) with a facility of Rp1,000,000,000.
- PT BPR Harapan Bunda Batam (member bank) with a facility of Rp500,000,000.

The loan facility has a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 13.75% per year.

The above loan facilities are guaranteed together with the land inventory in the Winner Sweet Home Project owned by KBI Subsidiary (Note 8).

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berupa menjual, mengalihkan, memindahtangankan, menghibahkan, menjaminkan kembali objek jaminan fasilitas kredit, termasuk tapi tidak terbatas pada menyewakan, menggadaikan, meminjamkan objek jaminan fasilitas kredit tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank (*Negative Covenant*).

PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Artha Prima Perkasa, PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda, PT BPR Ceper, PT BPR Magga Jaya Utama, PT BPR Delta Artha, PT BPR Jombang Perseroda, PT BPR Depo Mitra Mandiri, PT BPR Rama Ganda, PT BPR Ciledug Dhana Semesta, PT BPR Metropolitan Putra (Sindikasi)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 170 tanggal 16 Agustus 2023 dari Notaris Anly Cenggana, S.H., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah pinjaman dana berulang dengan jumlah pinjaman bank sindikasi sebesar Rp10.000.000.000 yang akan dilakukan secara bertahap, pencairan tahap pertama sebesar Rp6.000.000.000 akan dicairkan pada saat pengikatan kredit dan pencairan tahap dua sebesar Rp4.000.000.000 akan dicairkan dalam 3 bulan setelah hasil laporan independent. Komposisi pencairan fasilitas kredit sindikasi sebagai berikut:

Fasilitas Tahap Pertama

- PT BPR Dana Nagoya (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp900.000.000;
- PT BPR Artha Prima Perkasa (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.200.000.000;
- PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp900.000.000.
- PT BPR Ceper (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp600.000.000.
- PT BPR Magga Jaya Utama (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp 600.000.000.
- PT BPR Delta Artha (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp300.000.000.

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

Companies are not permitted to do so matters in the form of selling, assigning, assigning, giving away, re-collateralizing credit facility collateral objects, including but not limited to renting, pawning, lending credit facility collateral objects without prior written approval from the bank (Negative Covenant).

PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Artha Prima Perkasa, PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda, PT BPR Ceper, PT BPR Magga Jaya Utama, PT BPR Delta Artha, PT BPR Jombang Perseroda, PT BPR Depo Mitra Mandiri, PT BPR Rama Ganda, PT BPR Ciledug Dhana Semesta, PT BPR Metropolitan Putra (Syndicated)

Company

Based on Syndicated Credit Agreement No. 170 dated 16 August 2023 from Notary Anly Cenggana, S.H., Batam City Notary, the type of credit facility provided is a recurring loan with a syndicated bank loan amount of IDR 10,000,000,000 which will be carried out in stages, the first stage disbursement is IDR 6,000,000,000 will be disbursed at the time of credit binding and the second stage disbursement of IDR 4,000,000,000 will be disbursed within 3 months after the results of the independent report. The composition of syndicated credit facility disbursement is as follows:

First Stage Facilities

- *PT BPR Dana Nagoya (lead bank) with a facility of Rp900,000,000;*
- *PT BPR Artha Prima Perkasa (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.200.000.000;*
- *PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda (member bank) with a facility of Rp900,000,000.*
- *PT BPR Ceper (member bank) with a facility of Rp600,000,000.*
- *PT BPR Magga Jaya Utama (member bank) with a facility of Rp600,000,000.*
- *PT BPR Delta Artha (member bank) with a facility of Rp300,000,000.*

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

- PT BPR Jombang Perseroda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp300.000.000.
- PT BPR Depo Mitra Mandiri (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp300.000.000.
- PT BPR Rama Ganda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp300.000.000.
- PT BPR Ciledug Dhana Semesta (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp 300.000.000.
- PT BPR Metropolitan Putra (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp300.000.000.

Fasilitas Tahap Kedua

- PT BPR Dana Nagoya (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp600.000.000;
- PT BPR Artha Prima Perkasa (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp800.000.000;
- PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp600.000.000.
- PT BPR Ceper (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp400.000.000.
- PT BPR Magga Jaya Utama (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp400.000.000.
- PT BPR Delta Artha (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp200.000.000.
- PT BPR Jombang Perseroda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp200.000.000.
- PT BPR Depo Mitra Mandiri (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp200.000.000.
- PT BPR Rama Ganda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp200.000.000.
- PT BPR Ciledug Dhana Semesta (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp200.000.000.
- PT BPR Metropolitan Putra (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp200.000.000.

Fasilitas pinjaman memiliki jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang. dengan tingkat bunga 13,75% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan tanah dan bangunan gedung yang berlokasi di Balo Indah yang dimiliki PT Wijaya Nusantara International, Entitas anak.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

- PT BPR Jombang Perseroda (member bank) with a facility of Rp300,000,000.
- PT BPR Depo Mitra Mandiri (member bank) with a facility of Rp300,000,000.
- PT BPR Rama Ganda (member bank) with a facility of Rp300,000,000.
- PT BPR Ciledug Dhana Semesta (member bank) with a facility of Rp300,000,000.
- PT BPR Metropolitan Putra (member bank) with a facility of Rp300,000,000.

Second Stage Facilities

- PT BPR Dana Nagoya (lead bank) with a facility of Rp600,000,000;
- PT BPR Artha Prima Perkasa (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp800.000.000;
- PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda (member bank) with a facility of Rp600,000,000.
- PT BPR Ceper (member bank) with a facility of Rp400,000,000.
- PT BPR Magga Jaya Utama (member bank) with a facility of Rp400,000,000.
- PT BPR Delta Artha (member bank) with a facility of Rp200,000,000.
- PT BPR Jombang Perseroda (member bank) with a facility of Rp200,000,000.
- PT BPR Depo Mitra Mandiri (member bank) with a facility of Rp200,000,000.
- PT BPR Rama Ganda (member bank) with a facility of Rp200,000,000.
- PT BPR Ciledug Dhana Semesta (member bank) with a facility of Rp200,000,000.
- PT BPR Metropolitan Putra (member bank) with a facility of Rp200,000,000.

The loan facility has a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 13.75% per year.

The above loan facility is guaranteed together with land and buildings located in Balo Indah owned by PT Wijaya Nusantara International, a subsidiary.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berupa menjual, mengalihkan, memindahtangankan, menghibahkan, menjaminkan kembali objek jaminan fasilitas kredit, termasuk tapi tidak terbatas pada menyewakan, menggadaikan, meminjamkan objek jaminan fasilitas kredit tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank (*Negative Covenant*).

21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 |
|---|--|--|
| PT Bank Rakyat Indonesia Tbk | 5.000.000.000 | 2.700.000.000 |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk | 3.708.333.323 | 4.208.333.327 |
| PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam | 50.833.595 | 154.755.812 |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | - | 3.095.432.000 |
| Subtotal | <u>8.759.166.918</u> | <u>10.158.521.139</u> |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | <u>3.056.362.702</u> | <u>3.544.643.618</u> |
| Liabilitas Jangka Panjang | <u>5.702.804.216</u> | <u>6.613.877.521</u> |

Mutasi pinjaman bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 |
|--------------------|--|--|
| Saldo awal | 10.158.521.139 | 12.452.443.007 |
| Penerimaan | 2.300.000.000 | - |
| Pembayaran | (3.699.354.221) | (2.293.921.868) |
| Saldo Akhir | <u>8.759.166.918</u> | <u>10.158.521.139</u> |

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

Companies are not permitted to do so matters in the form of selling, assigning, assigning, giving away, re-collateralizing credit facility collateral objects, including but not limited to renting, pawning, lending credit facility collateral objects without prior written approval from the bank (*Negative Covenant*).

21. LONG TERM BANK LOANS

This account consists of:

| |
|---|
| PT Bank Rakyat Indonesia Tbk |
| PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk |
| PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk |
| Subtotal |
| Less current maturity portion |
| Long Term Liabilities |

The Movements of long-term bank loans is as follows:

| |
|-----------------------|
| Beginning balance |
| Receipt |
| Payment |
| Ending Balance |

21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 935 tanggal 24 Mei 2021 dari Devi Ananji S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah Kredit Investasi Ekspansi dengan nilai pinjaman sebesar Rp5.000.000.000. Fasilitas pinjaman untuk tujuan Ekspansi Gedung Kantor Perusahaan dengan jangka waktu 120 bulan atau 10 tahun dengan tingkat bunga 13,5% per tahun efektif menurun dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan BJB.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan aset tetap bangunan yang dimiliki Perusahaan (Catatan 10).

Berdasarkan perjanjian utang bank terakhir, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu dan tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

- i. Memindahtangankan agunan mengubah bentuk susunan objek agunan kredit
- ii. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan yang dibiayai oleh pihak lain
- iii. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran /likuidasi
- iv. Melakukan penjualan atau pemindahtanganan atas aset perusahaan selain untuk kegiatan usaha;
- v. Menyerahkan sebagian atau seluruh hak atau kewajiban Perusahaan kepada pihak lain

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 126 tanggal 14 Desember 2021 dari Anly Cenggana S.H., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah Kredit Investasi dengan nilai pinjaman sebesar Rp3.000.000.000. Fasilitas pinjaman untuk tujuan pembangunan Gedung Kantor Perusahaan dengan jangka waktu 120 bulan atau 10 tahun dengan tingkat bunga 12,5% per tahun dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan BRI.

21. LONG TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)

Company

Based on Deed of Credit Agreement No. 935 dated May 24, 2021 from Devi Ananji S.H., M.Hum, Notary in Batam City, the type of credit facility provided is Expansion Investment Credit with a loan value of Rp5,000,000,000. Loan facility for the purpose of Company Office Building Expansion with a term of 120 months or 10 years with an interest rate of 13.5% per annum, effectively decreasing and subject to change at any time in accordance with BJB regulations.

The above loan facilities are secured together with the Company's, fixed assets of building (Note 10).

Based on the recent bank loan agreement, the Company must fulfill certain requirements and not perform the following without prior written approval from the bank, among others:

- i. Transferring collateral changes the shape of the arrangement of credit collateral objects
- ii. Bind as guarantor of debt or guarantee Company assets financed by other parties
- iii. Consolidation, merger, acquisition, dissolution/ liquidation
- iv. Carrying out sales or transfer of Company's assets other than for business activities;
- v. Transferring part or all of the Company's rights or obligations to other parties

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Based on Deed of Credit Agreement No. 126 dated December 14 2021 from Anly Cenggana S.H., Notary in Batam City, the type of credit facility provided is Investment Credit with a loan value of Rp3,000,000,000. Loan facility for the purpose of constructing a Company's Office Building with a term of 120 months or 10 years with an interest rate of 12.5% per year and can change at any time in accordance with BRI regulations.

21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan aset tetap bangunan yang dimiliki Perusahaan (Catatan 10) dan sebidang tanah seluas 91 m² atas nama Russiana yang berlokasi di Batam.

Berdasarkan perjanjian pinjaman bank, Perusahaan harus memenuhi persyaratan tertentu dan tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain:

- i. Menjual dan memindahtangankan agunan kepada pihak lain atau menyewakan agunan tersebut.
- ii. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan yang untuk menjamin hutang pihak lain
- iii. Mengikat Hak Tanggungan II (kedua) dan seterusnya dan pengikatan lainnya kepada pihak lainnya.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI), Entitas Anak

Berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Musyarakah Kontruksi No. 26 tanggal 15 Agustus 2019 dari Notaris Septa Dorothe Undap S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas pembiayaan kontruksi BTN IB dengan nilai pinjaman sebesar Rp8.850.000.000. Fasilitas pinjaman untuk tujuan Pembiayaan proyek Perumahan Winner Sweethome sebanyak 83 unit dengan jangka waktu 48 bulan atau 4 tahun dengan sistem bagi hasil 87,50% dari harga jual rumah untuk KBI dan 12,50% dari harga jual rumah untuk BTN.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan 83 bidang Tanah dan Bangunan SHGB Perumahan Winner Sweethome yang dimiliki KBI (Catatan 8).

22. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> |
|------------------------------|--|--|
| PT Maybank Indonesia Finance | <u>73.233.986</u> | <u>300.864.000</u> |

21. LONG TERM BANK LOANS (Continued)

The above loan facility is collateralized together with the property, plant and equipment owned by the Company (Note 10) and a plot of land with an area of 91 m² on behalf of Russiana which is located in Batam.

Based on the bank loan agreement, the Company must meet certain requirements and not to perform the following without prior written approval from the bank, including:

- i. Selling and transferring the collateral to other parties or renting the collateral.*
- ii. Bind as a debt guarantor or pledge Company assets to guarantee other parties' debts*
- iii. Binding Mortgage II (second) and so on and other binding to other parties.*

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI), Subsidiary

Based on the Construction Musyarakah Financing Agreement Deed No. 26 dated August 15, 2019 from Septa Dorothe Undap S.H., M.Hum, Notary in Batam, type of BTN IB construction financing facility with a loan value of Rp8,850,000,000. Loan facilities for the purpose of financing the Winner Sweethome Housing project of 83 units with a term of 48 months or 4 years with a profit sharing system of 87.50% of the selling price of the house for KBI and 12.50% of the selling price of the house for BTN.

The above loan facilities are collateralized together with 83 plots of Land and Building SHGB Housing Winner Sweethome owned by KBI (Note 8).

22. CONSUMER FINANCING LIABILITY

PT Maybank Indonesia Finance

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

22. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

22. CONSUMER FINANCING LIABILITY

Rincian utang pembiayaan konsumen berdasarkan periode jatuh tempo adalah sebagai berikut:

Details of consumer financing liability maturity period are as follows:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|---|--|--|--------------------------------------|
| Total pembayaran minimum | 75.216.000 | 346.703.608 | <i>Total minimum payment</i> |
| Dikurangi bunga belum jatuh tempo | 1.982.014 | 45.839.608 | <i>Less interest not yet due</i> |
| Nilai kini pembayaran utang | 73.233.986 | 300.864.000 | <i>Present value of liability</i> |
| Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun | 73.233.986 | 136.756.364 | <i>Less current maturity portion</i> |
| Liabilitas Jangka Panjang | - | 164.107.636 | <i>Long Term Liability</i> |

PT Maybank Indonesia Finance

PT Maybank Indonesia Finance

| | | |
|--------------|---|--------------|
| Jenis barang | Toyota ALPHARD 3.0 MZG A/T 2019 | Jenis barang |
| Utang pokok | 878.653.125 | Utang pokok |
| Bunga | 10,7% effective | Bunga |
| Jangka waktu | 6 Mei 2019 sampai 6 April 2024 / May 6, 2019 until April 6, 2024 / | Jangka waktu |

23. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

23. OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|------------------------------------|--|--|---|
| PT Toyota Astra Financial Services | - | 302.117.544 | <i>PT Toyota Astra Financial Services</i> |
| PT Astra Sedaya Finance | - | 192.499.310 | <i>PT Astra Sedaya Finance</i> |
| Total | - | 494.616.854 | <i>Total</i> |

Perusahaan mengadakan Perjanjian dengan PT Toyota Astra Financial Services dan PT Astra Sedaya Finance untuk fasilitas pinjaman modal kerja. Fasilitas ini memiliki tingkat suku bunga sebesar 21,36% dan 27,52% per tahun dan dibayarkan dalam jangka waktu selama 36 bulan.

The Company entered into Agreements with PT Toyota Astra Financial Services and PT Astra Sedaya Finance for working capital loan facilities. These facilities bear interest rates at 21.36% per annum and are payable over a period of 36 months.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. PINJAMAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(Lanjutan)**

Rincian pembiayaan lembaga keuangan lainnya berdasarkan periode jatuh tempo adalah sebagai berikut:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|---|--|--|-------------------------------|
| Total pembayaran minimum | - | 611.278.453 | Total minimum payment |
| Dikurangi bunga belum jatuh tempo | - | 116.661.599 | Less interest not due yet |
| Nilai kini pembayaran utang | - | 494.616.854 | Present value of payables |
| Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun | - | 224.825.843 | Less current maturity portion |
| Bagian Jangka Panjang | - | 269.791.011 | Long Term Liabilities |

23. OTHER FINANCIAL INSTITUTION LOANS (Continued)

Details of other financial institution financing by maturity period are as follows:

24. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Liabilitas imbalan pascakerja tanggal 31 Desember 2021 dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno dan Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dihitung oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera aktuaris independen Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

| | <u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u> | <u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u> | |
|-------------------------|--|--|-----------------------|
| Tingkat diskonto | 7,00% | 7,70% | Discount rate |
| Kenaikan gaji rata-rata | 7,00% | 7,00% | Salary increment rate |
| Usia pensiun | 55 tahun/years | 55 tahun/years | Retirement age |
| Tingkat mortalitas | TMII IV | TMII IV | Mortality table |
| Tingkat cacat | Projected Unit Credit | Projected Unit Credit | Disability rate |

24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The employee benefit liabilities as of December 31, 2021 was calculated by KKA Marcel Pryadarshi Soepeno and on December 31, 2023 and 2022 calculated by PT Konsul Penata Benefit Sejahtera independent actuary The actuary calculation uses the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang berhak atas Imbalan pasca kerja tersebut masing-masing sebanyak 31 dan 27 karyawan.

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|-------------------------------|--|--|-----------------------------------|
| Saldo awal | 937.145.305 | 922.155.540 | <i>Beginning balance</i> |
| Beban tahun berjalan | 171.392.982 | 81.389.139 | <i>Current year expense</i> |
| Penghasilan komprehensif lain | 16.323.827 | (66.399.374) | <i>Other comprehensive income</i> |
| Total | 1.124.862.114 | 937.145.305 | Total |

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi adalah:

| | 2023 | 2022 | |
|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| Biaya jasa kini | 103.731.809 | 81.389.139 | <i>Current service cost</i> |
| Biaya bunga | 67.661.173 | - | <i>Interest cost</i> |
| Total | 171.392.982 | 81.389.139 | Total |

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

| | 2023 | 2022 | |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|--|
| Kerugian aktuarial yang timbul dari : | | | <i>Actuarial losses (gain) arising from:</i> |
| Perubahan asumsi keuangan | 28.882.249 | (64.690.183) | <i>Changes in financial assumption</i> |
| Penyesuaian pengalaman | (12.558.422) | (1.709.191) | <i>Experience adjustments</i> |
| Total | 16.323.827 | (66.399.374) | Total |

24. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

The number of Company's employees as of December 31, 2023 and 2022, who are entitled to these post-employment benefits are 31 and 27 employees, respectively.

Movements in the employee benefit liabilities are as follows:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|-------------------------------|--|--|-----------------------------------|
| Saldo awal | 937.145.305 | 922.155.540 | <i>Beginning balance</i> |
| Beban tahun berjalan | 171.392.982 | 81.389.139 | <i>Current year expense</i> |
| Penghasilan komprehensif lain | 16.323.827 | (66.399.374) | <i>Other comprehensive income</i> |
| Total | 1.124.862.114 | 937.145.305 | Total |

Employee benefit expenses recognized in profit or loss are:

| | 2023 | 2022 | |
|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|
| Biaya jasa kini | 103.731.809 | 81.389.139 | <i>Current service cost</i> |
| Biaya bunga | 67.661.173 | - | <i>Interest cost</i> |
| Total | 171.392.982 | 81.389.139 | Total |

Remeasurements recognized in other comprehensive income:

| | 2023 | 2022 | |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|--|
| Kerugian aktuarial yang timbul dari : | | | <i>Actuarial losses (gain) arising from:</i> |
| Perubahan asumsi keuangan | 28.882.249 | (64.690.183) | <i>Changes in financial assumption</i> |
| Penyesuaian pengalaman | (12.558.422) | (1.709.191) | <i>Experience adjustments</i> |
| Total | 16.323.827 | (66.399.374) | Total |

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

25. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

25. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2023 and 2022 is as follows:

| 31 Desember 2023 / December 31, 2023 | | | | |
|---|---------------------------------|--|-------------------------|-------------------------------------|
| Nama Pemegang Saham | Lembar Saham/ Shares | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership | Total/ Total | Name of Shareholders |
| PT Pemenang Nusantara Internasional | 3.730.000.000 | 71,25% | 74.600.000.000 | PT Pemenang Nusantara Internasional |
| Liu Yut Men | 4.750.000 | 0,09% | 95.000.000 | Liu Yut Men |
| Wahyu Mardianti | 200.000 | 0,00% | 4.000.000 | Wahyu Mardianti |
| Russsiana | 250.000 | 0,00% | 5.000.000 | Russsiana |
| Masyarakat | 1.500.063.116 | 28,65% | 30.001.262.320 | Public |
| Total | 5.235.263.116 | 100% | 104.705.262.320 | Total |

| 31 Desember 2022 / December 31, 2022 | | | | |
|---|---------------------------------|--|-------------------------|-------------------------------------|
| Nama Pemegang Saham | Lembar Saham/ Shares | Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership | Total/ Total | Name of Shareholders |
| PT Pemenang Nusantara Internasional | 3.730.000.000 | 71,25% | 74.600.000.000 | PT Pemenang Nusantara Internasional |
| Liu Yut Men | 4.750.000 | 0,09% | 95.000.000 | Liu Yut Men |
| Wahyu Mardianti | 200.000 | 0,00% | 4.000.000 | Wahyu Mardianti |
| Russsiana | 250.000 | 0,00% | 5.000.000 | Russsiana |
| Masyarakat | 1.500.029.602 | 28,65% | 30.000.592.040 | Public |
| Total | 5.235.229.602 | 100% | 104.704.592.040 | Total |

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

26. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

This account consists of:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|--|--|--|--|
| Agio saham penawaran saham perdana | 120.000.000.000 | 120.000.000.000 | Agio shares of the initial public offering |
| Biaya emisi | (3.514.306.467) | (3.514.306.467) | Share issuance costs |
| Agio saham pelaksanaan - Waran Seri I | 14.516.680 | 6.808.460 | Exercise share premium - Warrant Series I |
| Total | 116.500.210.213 | 116.492.501.993 | Total |

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|---|--|--|---|
| PT Putra Karya Gemilang (PKG) | 15.953.078.798 | 10.137.691.512 | PT Putra Karya Gemilang (PKG) |
| PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI) | 2.194.824.687 | 2.878.541.380 | PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI) |
| PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI) | 1.247.489.064 | 759.649.058 | PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI) |
| PT Pemenang Yabes Properti (PYP) | 125.000.000 | 125.000.000 | PT Pemenang Yabes Properti (PYP) |
| PT Gosyen Indo Asia (GIA) | 109.045.875 | 75.357.531 | PT Gosyen Indo Asia (GIA) |
| PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN) | 97.579.095 | (350.420.905) | PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN) |
| PT Angkasa Pura Sanjaya (APS) | (516.225.425) | (488.074.924) | PT Angkasa Pura Sanjaya (APS) |
| PT Pemenang Properti Nasional (PPN) | (127.049.918) | (111.903.094) | PT Pemenang Properti Nasional (PPN) |
| Total | 19.083.742.176 | 13.025.840.558 | Total |

27. NON CONTROLLING INTEREST

This account consists of:

28. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

| | 2023 | 2022 | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| Rumah hunian | 33.871.600.089 | 32.339.330.239 | Residential house |
| Jasa penjualan rumah | 1.777.796.535 | 2.910.858.138 | Marketing services |
| Total | 35.649.396.624 | 35.250.188.377 | Total |

28. REVENUE

This account consists of:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there was no revenue from customers that exceeds 10% of the total consolidated revenue.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there was no revenue from related parties.

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

| | 2023 | 2022 | |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| Rumah hunian | 18.589.399.134 | 18.387.256.458 | Residential house |
| Jasa penjualan rumah | 1.809.688.706 | 2.089.392.068 | Marketing services |
| Total | 20.399.087.840 | 20.476.648.525 | Total |

29. COST OF REVENUE

This account consists of:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN *(Lanjutan)*

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan konsolidasian.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

29. COST OF REVENUE *(Continued)*

For the year ended December 31, 2023 and 2022, there were no purchases from a supplier that exceeded 10% of the total consolidated cost of revenue.

For the years ended December 31, 2023 and 2022, there were no purchases from related parties.

30. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

30. OPERATING EXPENSES

This account consists of:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|
| Beban Penjualan | | | Sales Expense |
| Promosi dan pemasaran | 456.050.459 | 1.233.847.358 | <i>Marketing and promotion</i> |
| Beban Administrasi dan Umum | | | General and administrative expense |
| Gaji dan tunjangan karyawan | 3.041.341.542 | 3.094.585.136 | <i>Salary and wages</i> |
| Penyusutan (Catatan 10) | 1.127.154.381 | 1.180.727.260 | <i>Depreciation (Note 10)</i> |
| Jasa profesional | 984.301.870 | 1.121.726.533 | <i>Professional fee</i> |
| Representasi dan jamuan | 282.370.430 | 460.845.162 | <i>Entertainment</i> |
| Imbalan pascakerja (Catatan 24) | 171.392.982 | 81.389.139 | <i>Employee benefits (Note 24)</i> |
| Perawatan Kendaraan | 110.211.062 | 141.000.314 | <i>Vehicle maintenance</i> |
| Listrik dan air | 110.119.085 | 180.719.532 | <i>Water and electricity</i> |
| Sumbangan | 96.933.135 | 187.948.364 | <i>Charity</i> |
| Keperluan kantor | 82.435.250 | 51.678.368 | <i>Office supplies</i> |
| Perijinan | 29.350.000 | 100.880.564 | <i>License and permit</i> |
| Perpajakan | 1.951.037 | 95.108.721 | <i>Taxation</i> |
| Lain-lain (dibawah Rp10.000.000) | 711.908.925 | 1.294.096.168 | <i>Others (below Rp10,000,000)</i> |
| Subtotal | <u>6.749.469.699</u> | <u>7.990.705.261</u> | <i>Subtotal</i> |
| Total | <u>7.205.520.158</u> | <u>9.224.552.619</u> | Total |

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Penghasilan Lain-lain | | |
| Keuntungan selisih nilai wajar | 23.511.845.048 | - |
| Jasa giro | 7.375.355 | 30.566.882 |
| Lainnya | 632.129.581 | 682.119.577 |
| Subtotal | <u>24.151.349.984</u> | <u>712.686.459</u> |
| Beban Keuangan | | |
| Bunga pinjaman pembiayaan | <u>(363.588.619)</u> | <u>(438.285.979)</u> |
| Beban Lain-lain | | |
| Biaya administrasi bank | (28.525.416) | (39.170.071) |
| Lain-lain | <u>(2.189.404)</u> | <u>(11.972.728)</u> |
| Subtotal | <u>(30.714.820)</u> | <u>(51.142.798)</u> |
| Neto | <u><u>23.757.046.544</u></u> | <u><u>223.257.682</u></u> |

31. OTHER INCOME (EXPENSE)

This account consists of:

| |
|---|
| Other Income |
| <i>Gain on difference in fair value</i> |
| <i>Bank interest</i> |
| <i>Others</i> |
| <i>Subtotal</i> |
| Finance Costs |
| <i>Financing loan interest</i> |
| Other Expenses |
| <i>Bank Administration</i> |
| <i>Others</i> |
| <i>Subtotal</i> |
| Net |

32. LABA PER SAHAM DASAR

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik entitas induk | 24.743.971.712 | 4.587.702.617 |
| Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar | <u>5.235.263.116</u> | <u>4.770.836.876</u> |
| Laba per Saham Dasar | <u><u>4,73</u></u> | <u><u>0,96</u></u> |

32. BASIC EARNING PER SHARE

| |
|---|
| <i>Net income for the year attributable to owners of the parent</i> |
| <i>Weighted average number of outstanding shares</i> |
| Basic Earnings per Share |

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI**

**33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES**

Sifat dari hubungan dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

The nature of the relationship with related parties is as follows:

| Entitas / Entity | Hubungan / Relationship | Sifat Transaksi / Sifat Transaksi |
|-------------------------------------|---|--|
| PT Pemenang Nusantara International | Pemegang saham Perusahaan/ Shareholder of Company | Pinjaman modal kerja/ Working capital loans |
| Victor | Pemegang saham Entitas Anak (APS)/ Shareholder of Subsidiary (APS) | Pinjaman modal kerja/ Working capital loans |
| Christian | Pemegang saham Entitas Anak (APS)/ Shareholder of Subsidiary (APS) | Pinjaman modal kerja/ Working capital loans |

Saldo-saldo akun dengan pihak berelasi dan persentase terhadap total aset dan liabilitas adalah sebagai berikut:

The balances with related parties and percentages of total assets and liabilities are as follows:

Utang Pihak Berelasi

Due to related parties

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|-------------------------------------|--|--|-------------------------------------|
| Entitas Anak | | | Subsidiaries |
| PT Pemenang Nusantara Internasional | 3.200.800.000 | 3.200.800.000 | PT Pemenang Nusantara Internasional |
| Victor | 1.600.400.000 | 1.600.400.000 | Victor |
| Christian | 1.886.575.978 | 1.600.400.000 | Christian |
| Total | 6.687.775.978 | 6.401.600.000 | Total |
| Persentase dari Liabilitas | 6,97% | 7,01% | Percentage of Liabilities |

Utang pihak berelasi merupakan pinjaman yang diperoleh tanpa dikenakan bunga dan diberikan tanpa jaminan.

Due to related parties are loans obtained without interest and provided without collateral.

Total Remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp960.000.000 dan Rp600.000.000.

Total Remuneration to key management on December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp960,000,000 and Rp600,000,000, respectively.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya.

34. SEGMENT INFORMATION

The segment information below is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each business segment and in allocating resources.

| | 2023 | | | |
|-----------------------------------|---|--|------------------------|------------------------------------|
| | Rumah Hunian/ <i>Residential House</i> | Jasa Penjualan Rumah Hunian/ <i>Marketing Services</i> | Total/ <i>Total</i> | |
| PENJUALAN | 33.871.600.089 | 1.777.796.535 | 35.649.396.624 | REVENUES |
| BEBAN POKOK PENJUALAN | (18.589.399.134) | (1.809.688.706) | (20.399.087.840) | COST OF REVENUES |
| LABA KOTOR | 15.282.200.955 | (31.892.171) | 15.250.308.784 | GROSS PROFIT |
| Beban usaha | | | (7.205.520.158) | Operating expenses |
| Pendapatan lain-lain | | | 24.151.349.984 | Other income |
| Beban lain-lain | | | 30.714.820 | Other expenses |
| Beban keuangan | | | 363.588.619 | Financial expenses |
| Beban pajak final | | | (846.790.002) | Final tax expense |
| Beban pajak penghasilan neto | | | (153.171.838) | Income tax expenses - net |
| LABA SEGMENT | | | 31.590.480.210 | PROFIT SEGMENT |
| Segmen Aset dan Liabilitas | | | | Segmen Aset and Liabilities |
| Segmen Aset | | | 454.815.233.099 | Segmen Aset |
| Segmen Liabilitas | | | 96.003.388.817 | Segmen Liabilities |

| | 2022 | | | |
|------------------------------|---|--|------------------------|-------------------------|
| | Rumah Hunian/ <i>Residential House</i> | Jasa Penjualan Rumah Hunian/ <i>Marketing Services</i> | Total/ <i>Total</i> | |
| PENJUALAN | 32.339.330.239 | 2.910.858.138 | 35.250.188.377 | REVENUES |
| BEBAN POKOK PENJUALAN | (18.387.256.458) | (2.089.392.068) | (20.476.648.525) | COST OF REVENUES |
| LABA KOTOR | 13.952.073.781 | 821.466.070 | 14.773.539.852 | GROSS PROFIT |

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT *(Lanjutan)*

34. SEGMENT INFORMATION *(Continued)*

| | 2022 | | |
|------------------------------------|---|--|--|
| | Rumah Hunian/ <i>Residential House</i> | Jasa Penjualan Rumah Hunian/ <i>Marketing Services</i> | |
| Beban usaha | | | (9.224.552.619) <i>Operating expenses</i> |
| Pendapatan lain-lain | | | 712.686.459 <i>Other income</i> |
| Beban lain-lain | | | 51.142.798 <i>Other expenses</i> |
| Beban keuangan | | | 438.285.979 <i>Financial expenses</i> |
| Beban pajak final | | | (808.483.256) <i>Final tax expense</i> |
| Beban pajak penghasilan neto | | | (251.726.886) <i>Income tax expenses - net</i> |
| LABA SEGMENT | | | 5.690.892.327 PROFIT SEGMENT |
| Segment Aset dan Liabilitas | | | Segment Aset and Liabilities |
| Segment Aset | | 419.280.591.650 | <i>Segment Aset</i> |
| Segment Liabilitas | | 91.264.143.852 | <i>Segment Liabilities</i> |

35. PERJANJIAN PENTING

35. SIGNIFICANT AGREEMENT

1. Perjanjian kerjasama antara Perusahaan dan CV. Bakti Usaha Perkasa (BUP) (Catatan 8)

1. Cooperation agreement between the Company and CV. Bakti Usaha Perkasa (BUP) (Note 8)

Pada tanggal 20 Agustus 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama No. 001/BUP/VIII/2021 dengan BUP. Berdasarkan perjanjian ini Perusahaan dan BUP sepakat dalam hal-hal dibawah ini:

On August 20, 2021, the Company signed a cooperation agreement no. 001/BUP/VIII/2021 with BUP. Based on this agreement, the Company and BUP agreed on the following matters:

- a. BUP akan membantu Perusahaan dalam rangka memperoleh bidang tanah seluas 10 Ha yang berlokasi di Batam yang akan digunakan untuk menunjang kegiatan Perusahaan.
- b. Sehubungan dengan rencana perolehan tanah, Perusahaan membayarkan uang kepada BUP sebesar Rp3.370.000.000 dalam jangka waktu 2 bulan sejak ditandatangani perjanjian, dan BUP wajib mengembalikan dana tersebut apabila tidak berhasil memperoleh lahan tersebut.

- a. BUP will assist the Company in obtaining a 10 Ha plot of land located in Batam which will be used to support the Company's activities.
- b. In connection with the plan to acquire land, the Company paid money to BUP in the amount of Rp3,370,000,000 within 2 months of the signing of the agreement, and BUP is required to return the funds if it is unable to acquire the land.

Sampai dengan bulan Oktober 2021, BUP tidak berhasil memperoleh lahan tersebut sehingga uang muka yang telah dibayarkan telah dikembalikan seluruhnya.

Until October 2021, the BUP was unable to acquire the land, so that the down payment that had been paid was fully returned.

35. PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

2. Persetujuan Penggunaan Lahan dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) (Catatan 7)

Pada tanggal 31 Desember 2018, APS, Entitas Anak telah mendapatkan persetujuan No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 oleh BP Batam atas penggunaan lahan yang berlokasi di wilayah penambangan di Batu Ampar, Kota Batam dengan luas lahan seluas 25.876 m² dengan jangka waktu selama 30 tahun dengan syarat membayarkan uang wajib tahunan (UWT) dan telah dibayarkan oleh APS sebesar Rp1.909.618.542 di bulan Januari 2019.

3. Perjanjian Pinjaman Intercompany

Pada tanggal 1 Desember 2021, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan PKG, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo setelah seluruh perumahan terjual.

Pada tanggal 7 Maret 2022, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan KBI, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan masing-masing dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo pada tanggal 6 Februari 2023.

Pada tanggal 8 Maret 2022, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan APS, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan masing-masing dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo pada tanggal 7 Februari 2023.

Pada tanggal 21 Maret 2022, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan WNI, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan masing-masing dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo pada tanggal 21 Februari 2023.

Pada tanggal 1 Desember 2021, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan GIA, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan masing-masing dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo pada tanggal 31 Januari 2023.

35. SIGNIFICANT AGREEMENT *(Continued)*

2. Approval for Land Use from the Batam Free Trade and Free Port Zone Concession Agency (BP Batam) (Note 7)

On December 31, 2018, APS, a Subsidiary has obtained approval No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 by BP Batam for the use of land located in the mining area in Batu Ampar, Batam City with a land area of 25,876 m² with a term of 30 years on condition of paying annual mandatory fees (UWT) and has been paid by APS amounting to Rp1,909,618,542 in January 2019.

3. Intercompany Loan Agreement

On December 1, 2021, the Company entered into an addendum to the loan agreement with PKG, a subsidiary, whereby the loan bears interest at 6% and matures after all the housing has been sold.

On March 7, 2022, the Company entered into an addendum to the loan agreement with KBI, a subsidiary, wherein each loan bears interest at 6% and will mature on February 6, 2023.

On March 8, 2022, the Company entered into an addendum to the loan agreement with KBI, a subsidiary, wherein each loan bears interest at 6% and will mature on February 7, 2023.

On March 21, 2022, the Company entered into an addendum to the loan agreement with WNI, a subsidiary, wherein each loan bears interest at 6% and will mature on February 21, 2023.

On December 1, 2021, the Company entered into an addendum to the loan agreement with GIA, a subsidiary, wherein each loan bears interest at 6% and will mature on January 31, 2023.

35. PERJANJIAN PENTING *(Lanjutan)*

4. Perjanjian Sewa Menyewa

Pada tanggal 1 Oktober 2021, WNI melakukan perjanjian sewa menyewa gedung hotel dengan PT Gyor Management Persada, (GMP) dimana atas perjanjian tersebut GMP akan menyewa gedung hotel yang dimiliki oleh WNI yang akan dimulai pada bulan September 2023 dengan jangka waktu selama 10 tahun dengan harga sewa ditahun pertama sebesar Rp5.000.000.000 dan kenaikan harga sewa minimal 5% dari harga tahun sebelumnya.

5. Perjanjian terkait aset lancar lain

Pada tanggal 18 April 2022, Perusahaan melakukan perjanjian dengan PT Terang Semesta Baru (TSB) dimana atas perjanjian tersebut TSB akan mencarikan bidang tanah yang berlokasi di Batam sesuai dengan kriteria Perusahaan. Perusahaan memberikan dana senilai Rp70.000.000.000 yang akan digunakan oleh TSB untuk mengikatkan diri dalam pembelian bidang tanah dengan pemilik tanah.

Pada tanggal 18 April 2022, Perusahaan melakukan perjanjian dengan PT Mustika Jaya Global (MJG) dimana atas perjanjian tersebut MJG akan mencarikan bidang tanah yang berlokasi di Bogor sesuai dengan kriteria Perusahaan. Perusahaan memberikan dana senilai Rp30.000.000.000 yang akan digunakan oleh MJG untuk mengikatkan diri dalam pembelian bidang tanah dengan pemilik tanah.

36. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

35. SIGNIFICANT AGREEMENT *(Continued)*

4. Lease agreement

On October 1, 2021, Indonesian citizens entered into a hotel building rental agreement with PT Gyor Management Persada, (GMP) whereby, according to the agreement, GMP will lease the hotel building owned by Indonesian citizens starting in September 2023 for a period of 10 years at a price rent in the first year of Rp5,000,000,000 and a minimum increase in the rental price of 5% from the previous year's price.

5. Agreements related to other current assets

On April 18, 2022, the Company entered into an agreement with PT Terang Semesta Baru (TSB) whereby, according to the agreement, TSB will find a plot of land located in Batam according to the Company's criteria. The company provided funds in the amount of Rp70,000,000,000 which will be used by TSB to commit itself to purchasing land parcels with land owners.

On April 18, 2022, the Company entered into an agreement with PT Mustika Jaya Global (MJG) whereby, based on the agreement, MJG will look for plots of land located in Bogor according to the Company's criteria. The Company provided funds in the amount of Rp30,000,000,000 which MJG will use to commit itself to purchasing land parcels with land owners.

36. FINANCIAL INSTRUMENT

The following table presents the carrying amount and estimated fair value of the financial instruments recorded in the statement of financial position as of December 31, 2023 and 2022:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL INSTRUMENT (Continued)

| | 31 Desember 2023 / December 31, 2023 | | 31 Desember 2022 / December 31, 2022 | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|
| | Nilai Tercatat/ Carrying Amount | Nilai Wajar/ Fair Value | Nilai Tercatat/ Carrying Amount | Nilai Wajar/ Fair Value | |
| Aset Keuangan | | | | | Financial Assets |
| Kas dan bank | 1.175.606.837 | 1.175.606.837 | 3.475.337.278 | 3.475.337.278 | Cash and banks |
| Piutang usaha | 3.453.714.046 | 3.453.714.046 | 7.819.644.810 | 7.819.644.810 | Trade receivables |
| Piutang lain-lain | 1.084.568.001 | 1.084.568.001 | 610.821.250 | 610.821.250 | Other receivables |
| Total Aset Keuangan | 5.713.888.884 | 5.713.888.884 | 11.905.803.337 | 11.905.803.337 | Total Financial Assets |
| Liabilitas Keuangan | | | | | Financial Liabilities |
| Pinjaman bank jangka pendek | 56.694.457.500 | 56.694.457.500 | 48.039.100.000 | 48.039.100.000 | Short term bank loan |
| Utang usaha | 387.422.242 | 387.422.242 | 2.080.424.794 | 2.080.424.794 | Trade payables |
| Utang lancar lainnya | 2.932.998.367 | 2.932.998.367 | 8.778.640.280 | 8.778.640.280 | Other current payables |
| Utang pihak berelasi | 6.687.775.978 | 6.687.775.978 | 6.401.600.000 | 6.401.600.000 | Due to related parties |
| Beban masih harus dibayar | 581.825.747 | 581.825.747 | 134.769.030 | 134.769.030 | Accrual expense |
| Pinjaman bank jangka panjang | 8.759.166.918 | 8.759.166.918 | 10.158.521.139 | 10.158.521.139 | Long term bank loan |
| Utang pembiayaan konsumen | 73.233.986 | 73.233.986 | 300.864.000 | 300.864.000 | Lease payables |
| Pinjaman lembaga keuangan lainnya | - | - | 494.616.854 | 494.616.854 | Other financial institution loan |
| Total Liabilitas Keuangan | 76.116.880.738 | 76.116.880.738 | 76.388.536.097 | 76.388.536.097 | Total Financial Liabilities |

Nilai tercatat kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain, yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

The carrying amounts of cash and bank accounts receivable and other receivables, which are classified as borrowings and receivables, approximate their fair values due to the short-term nature of the financial instruments.

Nilai tercatat piutang lainnya jangka panjang yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, diperkirakan sama dengan nilai wajarnya pada akhir periode pelaporan.

The carrying value of other long-term receivables classified as loans and receivables is estimated to be the same as their fair value at the end of the reporting period.

Nilai tercatat utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar dan uang muka penjualan yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

The carrying amounts of trade payables, other payables, accrued expenses and sales advances classified as financial liabilities at amortized cost approximate their fair values due to the short-term nature of financial instruments.

Nilai tercatat pinjaman bank jangka panjang, utang pihak berelasi dan utang pembiayaan konsumen yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diperkirakan sama dengan nilai wajarnya karena instrumen menggunakan suku bunga mengambang yang di-reprised terhadap bunga pasar pada atau menjelang akhir periode pelaporan.

The carrying values of long-term bank loans, related party loans and consumer financing payables classified as financial liabilities measured at amortized cost are estimated to be the same as their fair values because the instruments use floating interest rates which are reprised to market interest at or near the end of the reporting period.

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

| | 31 Desember 2023/ December 31, 2023 | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | |
|-------------------|--|--|-------------------|
| Bank | 1.175.606.837 | 3.475.337.278 | Bank |
| Piutang usaha | 3.453.714.046 | 7.819.644.810 | Trade receivable |
| Piutang lain-lain | 1.084.568.001 | 610.821.250 | Others receivable |
| Total | 5.713.888.884 | 11.905.803.337 | Total |

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company is exposed to various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The overall objective of the Company's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effect they may have on the Company's financial performance. Management reviews and approves policies to control each risk.

The financial risk management policies implemented by the Company in dealing with these risks are as follows:

a. Credit Risk

The credit risk faced by the Company originates from mortgages on properties purchased by consumers. To mitigate this risk, the Company monitors the collectibility of trade receivables so that they can be billed in a timely manner and also reviews each customer's receivables on a regular basis to assess the potential for billing failures and establishes reserves based on the results of the review.

The Company's exposure to credit risk arises from the negligence of other parties, with a maximum exposure of the carrying amount of the Company's financial assets, as follows:

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Ratio

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Perusahaan mengatur keseimbangan antara kesinambungan kolektibilitas piutang dan fleksibilitas melalui penggunaan utang bank dan pinjaman lainnya.

Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and banks to support business activities in a timely manner. The company manages a balance between the continuity of receivables collectability and flexibility through the use of bank loans and other loans.

Tabel di bawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan:

The table below shows the maturity analysis of the Company's financial liabilities in the time ranges showing the contractual maturities for all financial liabilities:

| | 31 Desember 2023 / December 31, 2023 | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|---|---|---|------------------------------------|
| | Periode Jatuh Tempo / Maturity Period | | | | |
| | Jumlah Tercatat/ Carrying Amount | Sampai dengan 1 tahun/ Up to 1 year | Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ More than 1 year to 5 years | Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years | |
| Liabilitas Keuangan | | | | | Financial Liabilities |
| Pinjaman bank jangka pendek | 56.694.457.500 | 56.694.457.500 | - | - | Short term bank loan |
| Utang usaha | 387.422.242 | 387.422.242 | - | - | Trade payables |
| Utang lainnya | 2.932.998.367 | 2.932.998.367 | - | - | Other current payables |
| Utang pihak berelasi | 6.687.775.978 | 6.687.775.978 | - | - | Due to related parties |
| Beban masih harus dibayar | 581.825.747 | 581.825.747 | - | - | Accrual expense |
| Pinjaman bank jangka panjang | 8.759.166.918 | 3.056.362.702 | 5.702.804.216 | - | Long term bank loan |
| Utang pembiayaan konsumen | 73.233.986 | 73.233.986 | - | - | Lease payables |
| Pinjaman lembaga keuangan lainnya | - | - | - | - | Other financial institution loan |
| Total Liabilitas Keuangan | 76.116.880.738 | 70.414.076.522 | 5.702.804.216 | - | Total Financial Liabilities |

| | 31 Desember 2022 / December 31, 2022 | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|---|---|---|------------------------------------|
| | Periode Jatuh Tempo / Maturity Period | | | | |
| | Jumlah Tercatat/ Carrying Amount | Sampai dengan 1 tahun/ Up to 1 year | Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ More than 1 year to 5 years | Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years | |
| Liabilitas Keuangan | | | | | Financial Liabilities |
| Pinjaman bank jangka pendek | 48.039.100.000 | 48.039.100.000 | - | - | Short term bank loan |
| Utang usaha | 2.080.424.794 | 2.080.424.794 | - | - | Trade payables |
| Utang lainnya | 8.778.640.280 | 8.778.640.280 | - | - | Other current payables |
| Utang pihak berelasi | 6.401.600.000 | 6.401.600.000 | - | - | Due to related parties |
| Beban masih harus dibayar | 134.769.030 | 134.769.030 | - | - | Accrual expense |
| Pinjaman bank jangka panjang | 10.158.521.139 | 3.544.643.618 | 6.613.877.521 | - | Long term bank loan |
| Utang pembiayaan konsumen | 300.864.000 | 136.756.364 | 164.107.636 | - | Lease payables |
| Pinjaman lembaga keuangan lainnya | 494.616.854 | 224.825.843 | 269.791.011 | - | Other financial institution loan |
| Total Liabilitas Keuangan | 76.388.536.097 | 69.340.759.928 | 7.047.776.169 | - | Total Financial Liabilities |

37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

Pengelolaan Risiko Modal

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya dan untuk mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif.

38. LITIGASI

- i) Berdasarkan Registrasi Perkara No. 334/Pdt.G/2021/PN.Btm tanggal 29 Oktober 2021 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Batam, Perusahaan (Penggugat II) dan PT Millenium Investment (MI) (Penggugat I), bersama-sama sebagai pihak Penggugat telah menggugat Kepala Badan Pengusahaan (BP) Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat I:), PT Tri Karsa Ekuallita (Tergugat II) dan PT Sentral Leejaya Costpati (Tergugat III:) bersama-sama sebagai pihak Tergugat serta turut tergugat Kepala Badan Pertanahan Nasional, dimana latar belakang gugatan karena MI merupakan pemegang hak yang sah atas lahan yang menjadi objek gugatan dan Perusahaan merupakan pihak yang memiliki kerjasama dengan MI untuk menjual lahan tersebut kepada pihak ketiga, mengajukan gugatan kepada Para Tergugat sehubungan dengan indikasi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagai berikut:
- a. Tergugat I di dalam mengalokasikan bidang lahan kepada Tergugat II tidak mempertimbangkan alokasi lahan sebelumnya yang sudah diberikan kepada Penggugat I;

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT *(Continued)*

Capital Risk Management

The Company's goal in managing capital is to protect the Company's ability to maintain business continuity, so that it can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the cost of capital effectively.

38. LITIGATION

- i) *Based on Case Registration No. 334/Pdt.G/2021/PN.Btm dated October 29, 2021 registered at the Batam District Court, the Company (Plaintiff II) and PT Millennium Investment (MI) (Plaintiff I), together as the Plaintiff have sued the Head of the Enterprise (BP) Batam Free Trade Zone and Free Harbor (Defendant I:), PT Tri Karsa Ekuallita (Defendant II) and PT Sentral Leejaya Costpati (Defendant III:) together as the Defendant and co-defendant Head of the National Land Agency, where background behind the lawsuit because MI is the legal rights holder over the land which is the object of the lawsuit and the Company is a party that has a partnership with MI to sell the land to a third party, filed a lawsuit against the Defendants in relation to indications of Unlawful Acts committed by Defendant I, Defendant II and Defendant III are as follows:*
- a. *In allocating land parcels to Defendant II, Defendant I did not consider the previous land allocation that had been given to Plaintiff I;*

38. LITIGASI *(Lanjutan)*

- b. Tergugat II telah melakukan jual beli lahan yang menjadi objek gugatan dengan Tergugat III dengan mengabaikan batas-batas dan luas atas bidang lahan secara utuh dan sesuai dengan batas-batas sertifikat hak atas tanah milik Penggugat I yang dibangun dan dipasarkan oleh Penggugat II

Tuntutan hukum dan nilai ganti rugi dari Penggugat adalah sebagai berikut :

- a. Memerintahkan Tergugat I untuk menyesuaikan dan memperbaiki batas-batas Gambar Penetapan Lokasi;
- b. Menghukum Tergugat II dan III untuk tunduk dan patuh terhadap luas dan batas-batas yang dinyatakan dalam sertifikat hak atas tanah;
- c. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama dengan biaya secara tanggung renteng untuk menyampaikan permohonan maaf kepada Penggugat I dan Penggugat II melalui media massa;
- d. Menghukum Para Tergugat atas kerugian immaterial sebesar Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah); dan
- e. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara bersama-sama dengan biaya secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materiil Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp2.000.000.000 (dua miliar Rupiah).

Latar belakang dari Perseroan turut bersama-sama dengan Penggugat II mengajukan gugatan ini adalah untuk dapat menjaga nama baik Perseroan yang selama ini telah membantu penjualan unit milik Penggugat I berdasarkan suatu perjanjian kerjasama antara Penggugat I dan Penggugat II.

38. LITIGATION *(Continued)*

- b. Defendant II has carried out the sale and purchase of land which is the object of the lawsuit with Defendant III by ignoring the boundaries and area of the land parcels as a whole and in accordance with the boundaries of the certificate of land rights belonging to Plaintiff I which was built and marketed by Plaintiff II

The lawsuits and the amount of compensation from the Plaintiff are as follows:

- a. Ordered Defendant I to adjust and repair the boundaries of the Location Determination Image;
- b. Punish Defendants II and III to obey and comply with the area and boundaries stated in the certificate of land rights;
- c. Punish Defendant I, Defendant II and Defendant III jointly and severally to convey an apology to Plaintiff I and Defendant II through the mass media;
- d. Punish the Defendants for immaterial losses of Rp100,000,000,000 (one hundred billion Rupiah); And
- e. Sentence Defendant I, Defendant II, Defendant III jointly and jointly and severally to pay compensation for the material losses of Plaintiff I and Plaintiff II in the amount of Rp2,000,000,000 (two billion Rupiah).

The background of the Company participating together with Plaintiff II in filing this lawsuit is to be able to maintain the good name of the Company which has so far helped sell units owned by Plaintiff I based on a cooperation agreement between Plaintiff I and Plaintiff II.

38. LITIGASI *(Lanjutan)*

Registrasi Perkara No.334/Pdt.G/2021/PN. Btm, tanggal 27 Oktober 2021 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Batam, dengan PT Winner Nusantara Jaya (Penggugat II) dan PT Millenium Investment (Penggugat I), menggugat Kepala Badan Pengusahaan (BP) Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Tergugat I), PT Tri Karsa Ekualita (Tergugat II) dan PT Sentral Leejaya Costpati (Tergugat III), sudah terbit putusan PN Batam pada tanggal 14 Juni 2022 dengan amar putusan “menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya”. Kemudian pada tanggal 27 Juni 2022 perusahaan PT Winner Nusantara Jaya (Penggugat II) dan PT Millenium Investment (Penggugat I) mengajukan upaya hukum Banding terhadap Putusan PN Batam tersebut dan sudah terbit putusan banding Pengadilan Tinggi pada tanggal 15 Agustus 2022 dengan amar putusan “menolak permohonan Banding dari Para Pembanding...” Selanjutnya, pada tanggal 24 November 2022, PT Millenium Investment (Penggugat I) mengajukan upaya hukum Kasasi terhadap putusan banding Pengadilan Tinggi tersebut dengan nomor surat pengiriman berkas kasasi No. W4.U8/4708/HK.02.02/XI/2022 yang sampai dengan saat ini proses pemeriksaan di Mahkamah Agung dan belum terbit putusan, sehingga sampai dengan penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini belum ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara a quo.

38. LITIGATION *(Continued)*

Case Registration No.334/Pdt.G/2021/PN. Btm, dated October 27, 2021 registered at the Batam District Court, with PT Winner Nusantara Jaya (Plaintiff II) and PT Millenium Investment (Plaintiff I), sued the Head of the Concession Agency (BP) of the Batam Free Trade Zone and Free Port (Defendant I), PT Tri Karsa Ekualita (Defendant II) and PT Sentral Leejaya Costpati (Defendant III), a Batam District Court decision was issued on June 14, 2022 with a ruling “rejecting the Plaintiffs' claim in its entirety”. Then on June 27, 2022 the companies PT Winner Nusantara Jaya (Plaintiff II) and PT Millenium Investment (Plaintiff I) filed an appeal against the Batam District Court decision and the High Court's appeal decision was issued on August 15, 2022 with a ruling “rejecting the application”. Appeal from the Appellant...” Furthermore, on November 24, 2022, PT Millenium Investment (Plaintiff I) filed a Cassation legal effort against the High Court's appeal decision with the letter number sending the cassation file No. W4.U8/4708/HK.02.02/XI/2022 which until now is in the process of being examined at the Supreme Court and has not yet issued a decision, so that until issuance of the consolidated financial statements there has been no court decision that has permanent legal force over the a quo case.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (Lanjutan)

- ii) Berdasarkan Laporan Polisi No. LP-B/809/XI/2021/KEPRI/SPKT-Polresta Barelang tanggal 6 November 2021 dengan tindak lanjut terakhir berdasarkan Surat No. 2B/32/I/2022/Reskrim di kota Batam, PT Millenium Investment (MI) sebagai pihak Terlapor telah dilaporkan oleh Clinton sebagai pihak Pelapor, dimana latar belakang laporan karena adanya dugaan penyerobotan lahan milik Pelapor. Dikarenakan objek lahan yang dilaporkan berkaitan erat dengan proyek kerjasama yang berlangsung antara Perusahaan dengan Terlapor, maka Perusahaan melalui Direktur Perusahaan dimintakan keterangan sebagai saksi guna keperluan proses pemeriksaan penyelidikan. tindak lanjut terakhir berdasarkan Surat No. 2B/32/I/2022/Reskrim, tidak ada tuntutan apapun yang diajukan oleh Pelapor kepada Perusahaan yang dalam hal ini hanya bertindak sebagai saksi. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, tidak ada perkembangan terbaru dikarenakan Perusahaan dalam hal ini hanya bertindak sebagai saksi.

Berdasarkan pendapat hukum No.1342/IM/LO/WNJ-0001/IV/22 tanggal 8 April 2022 dari Imran Muntaz & Co atas nama Imran Muntaz, S.H., ketiga perkara tersebut bukan merupakan perkara yang dapat menyebabkan perubahan material yang merugikan, atau perkembangan atau peristiwa yang melibatkan peluang terjadinya perubahan material yang merugikan terhadap kelangsungan usaha, keadaan keuangan, operasional, dan/atau terhadap pendapatan, aset-aset, likuiditas, kewajiban-kewajiban, dan/atau prospek usaha Perusahaan.

40. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

| | <u>2023</u> |
|---|----------------|
| Penurunan aset lancar lain melalui reklasifikasi ke uang muka | 30.000.000.000 |

38. LITIGATION (Continued)

- ii) Based on Police Report No. LP-B/809/XI/2021/KEPRI/SPKT-Polresta Barelang November 6, 2021 with the last follow-up based on Letter No. 2B/32/I/2022/Reskrim in the city of Batam, PT Millennium Investment (MI) as the Reported party has been reported by Clinton as the Reporting party, where the background of the report is due to the alleged grabbing of the Reporting Party's land. Because the reported land object is closely related to the ongoing cooperation project between the Company and the Reported Party, the Company through the Director of the Company is require to provide information as a witness for the purposes of the investigative examination process. final follow-up based on Letter No. 2B/32/I/2022/Reskrim, no claims were filed by the Complainant against the Company, which in this case only acted as a witness. As of the issuance date of the consolidated financial statements, there have been no recent developments because the Company in this matter only acts as a witness.

Based on legal opinion No.1342/IM/LO/WNJ-0001/IV/22 dated April 8,2022 from Imran Muntaz & Co on behalf of Imran Muntaz, S.H., these three cases are not cases that can cause adverse material changes, or developments or events that involve the possibility of material changes that could impact going concern, financial condition, operations, and/or to the Company's income, assets, liquidity, liabilities, and/or business prospects.

40. ADDITIONAL CASH FLOW INFORMATION

Activities that do not affect cash flow are as follows:

| | <u>2022</u> |
|---|-------------|
| Decrease in other current assets through reclassification to advances | - |