

PT VASTLAND INDONESIA Tbk

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

*Interim Financial Statements
31 March 2024 (Unaudited) and 31 December 2023 (Audited)
And For the Three-Month Period Ended As of
31 March 2024 and 2023 (Unaudited)*

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
PT VASTLAND INDONESIA Tbk**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE FINANCIAL STATEMENTS
31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 AND 2023 (UNAUDITED)
PT VASTLAND INDONESIA Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama : Vicky Vergilius Gunawan
Alamat kantor : Jl. Tembesu 8A, Campang Raya, Sukabumi – Bandar Lampung
Alamat rumah : Jl. Pluit Timur II No. 4 RT 017 RW 006, Pluit, Penjaringan – Jakarta Utara
Telepon : (0721) 8030075
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Stanley V. Gunawan
Alamat kantor : Jl. Tembesu 8A, Campang Raya, Sukabumi – Bandar Lampung
Alamat rumah : Jl. Pulau Tidung IV, Blok B2/2 RT 018 RW 009, Kembangan - Jakarta Barat
Telepon : (0721) 8030075
Jabatan : Direktur

1. Name : Vicky Vergilius Gunawan
Office address : Jl. Tembesu 8A, Campang Raya, Sukabumi – Bandar Lampung
Home address : Jl. Pluit Timur II No. 4 RT 017 RW 006, Pluit, Penjaringan – North Jakarta
Telephone : (0721) 8030075
Title : President Director
2. Name : Stanley V. Gunawan
Office address : Jl. Tembesu 8A, Campang Raya, Sukabumi – Bandar Lampung
Home address : Jl. Pulau Tidung IV, Blok B2/2 RT 018 RW 009, Kembangan - West Jakarta
Telephone : (0721) 8030075
Title : Director

menyatakan bahwa:

declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan;
 2. Laporan keuangan Perusahaan disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan dimuat secara lengkap dan benar; dan
b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.
1. *We are responsible for the preparation and presentation of Company's financial statements;*
 2. *The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
 3. a. *All information contained in the Company's financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner; and*
b. *The Company's financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;*
 4. *We are responsible for Company's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in all truth.

Atas nama dan mewakili Direksi/ *For and on behalf of the Board of Directors*

Bandar Lampung, 29 April / April 2024





Vicky Vergilius Gunawan
Direktur Utama/ *President Director*

Stanley V. Gunawan
Direktur/ *Director*

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM
TANGGAL 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4,24	4.679.796.333	11.281.059.725	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	5,24	134.274.387	376.711.317	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	6,24	9.065.623	43.995.644	Other receivables - third parties
Uang muka				Advances
dan biaya dibayar dimuka - bagian lancar	10	266.740.656	376.368.802	and prepaid expenses - current portion
Pajak dibayar dimuka - bagian lancar	12	17.501.574.499	18.008.899.776	Prepaid taxes - current portion
Jumlah Aset Lancar		<u>22.591.451.498</u>	<u>30.087.035.264</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi - neto	7	485.401.900.000	485.401.900.000	Investment properties -net
Aset tetap - neto	9	255.239.836	282.031.389	Fixed assets - net
Pajak dibayar dimuka - bagian tidak lancar	12	1.690.119.975	1.673.658.790	Prepaid tax - non-current portion
Uang muka				Advances
dan biaya dibayar dimuka - bagian tidak lancar	10	249.397.600	-	and prepaid expenses - non-current portion
Uang jaminan bank	16,24	520.720.122	511.267.096	Bank guarantee
Aset tidak lancar lainnya - neto	8	3.462.678.798	3.504.149.458	Other non-current asset - net
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>491.580.056.331</u>	<u>491.373.006.733</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		<u>514.171.507.829</u>	<u>521.460.041.997</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	16,24	41.955.594	-	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	24	432.245.067	233.437.926	Trade payable - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	11,24	30.003.909.986	40.730.963.977	Other payables - third parties
Utang pajak	12	11.939.281	8.152.235	Taxes payables
Akrual	13,24	633.058.854	608.616.949	Accruals
Pendapatan diterima dimuka - bagian lancar	14	26.486.770.612	22.439.132.013	Unearned revenue - current portion
Uang jaminan pelanggan - bagian lancar	15,24	217.000.000	97.000.000	Customer deposits - current portion
Utang bank jangka panjang				Long-term bank loans
- bagian jatuh tempo satu tahun	16,24	10.127.724.485	10.458.789.464	- current portion
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>67.954.603.879</u>	<u>74.576.092.564</u>	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka panjang - setelah				Long-term bank loans
dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun	16,24	61.255.674.173	63.788.456.168	- net of current portion
Pendapatan diterima dimuka - bagian tidak lancar	14	17.488.527.750	17.764.411.902	Unearned revenue - non-current portion
Liabilitas imbalan pascakerja		200.806.473	171.828.033	Post-employment benefits obligation
Uang jaminan pelanggan - bagian tidak lancar	15,24	659.088.182	415.332.036	Customer deposits - non-current portion
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>79.604.096.578</u>	<u>82.140.028.139</u>	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		<u>147.558.700.457</u>	<u>156.716.120.703</u>	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham -				Share capital -
nilai nominal Rp 50 per saham				Rp 50 par value per share
tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023				as of 31 March 2024 and 31 December 2023
Modal dasar - 9.600.000.000 saham				Authorized capital - 9,600,000,000 shares
tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023				as of 31 March 2024 and 31 December 2023
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid-up -
3.055.709.132 saham tanggal 31 Maret 2024 dan				3,055,709,132 shares as of 31 March 2024 and
3.055.707.447 saham tanggal 31 Desember 2023	17	152.785.456.600	152.785.372.350	3,055,707,447 shares as of 31 December 2023 and
Tambahan modal disetor	18	42.101.336.016	42.100.850.736	Additional paid-up capital
Penghasilan komprehensif lain		91.991.641	91.991.641	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Dicadangkan		180.000.000	180.000.000	Appropriated
Belum dicadangkan		171.454.023.115	169.585.706.567	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS		<u>366.612.807.372</u>	<u>364.743.921.294</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>514.171.507.829</u>	<u>521.460.041.997</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
LAPORAN LABA RUGI
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
AS OF 31 MARCH 2024 AND 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret/ March		
		2024	2023	
PENDAPATAN	19	8.978.406.114	6.483.405.706	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	20	(2.190.568.257)	(751.385.916)	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		6.787.837.857	5.732.019.790	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	21	(3.488.687.419)	(1.573.113.999)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan		109.913.957	4.158.565	Financial income
Beban keuangan	16	(1.536.251.228)	(439.482.186)	Financial expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		1.872.813.167	3.723.582.170	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Pajak penghasilan	12	(4.496.619)	(2.049.045)	Income tax
LABA NETO		1.868.316.548	3.721.533.125	NET PROFIT
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		1.868.316.548	3.721.533.125	TOTAL COMPREHENSIF INCOME
LABA PER SAHAM				BASIC AND DILUTED
DASAR DAN DILUSIAN	22	0,61	1,55	EARNINGS PER SHARE

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

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

The original financial statements included herein are in Indonesian language

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
AS OF 31 MARCH 2024 AND 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ <i>Share capital</i>	Tambah modal disetor/ <i>Additional paid-up capital</i>	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
				Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>		
Saldo 1 Januari 2023	120.285.000.000	7.379.456.000	(24.040.129)	180.000.000	70.790.415.719	198.610.831.590	Balance as of 1 January 2023
Setoran modal dari hasil Penawaran Umum Saham Perdana	32.500.000.000	37.700.000.000	-	-	-	70.200.000.000	<i>Paid-up capital from Initial Public Offering</i>
Biaya emisi saham	-	(2.980.750.000)	-	-	-	(2.980.750.000)	<i>Share issuance cost</i>
Laba neto periode berjalan	-	-	-	-	3.721.533.125	3.721.533.125	<i>Net profit for the period</i>
Saldo 31 Maret 2023	152.785.000.000	42.098.706.000	(24.040.129)	180.000.000	74.511.948.844	269.551.614.715	Balance as of 31 March 2023
Saldo 1 Januari 2024	152.785.372.350	42.100.850.736	91.991.641	180.000.000	169.585.706.567	364.743.921.294	Balance as of 1 January 2024
Pelaksanaan waran	84.250	485.280	-	-	-	569.530	<i>Exercise of warrant</i>
Laba neto periode berjalan	-	-	-	-	1.868.316.548	1.868.316.548	<i>Net profit for the period</i>
Saldo 31 Maret 2024	152.785.456.600	42.101.336.016	91.991.641	180.000.000	171.454.023.115	366.612.807.372	Balance as of 31 March 2024

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

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

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
LAPORAN ARUS KAS INTERIM
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE THREE-MONTH PERIOD ENDED
AS OF 31 MARCH 2024 AND 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret/ March		
		2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		12.992.597.491	1.917.441.346	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada :				Payments for :
Pemasok		(1.931.965.212)	(726.172.480)	Suppliers
Karyawan		(1.117.899.161)	(737.165.336)	Employees
Lainnya	11,26	(12.355.554.512)	(714.852.698)	Others
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi		(2.412.821.394)	(260.749.168)	Cash provided by (used in) operating
Penerimaan bunga		109.332.969	4.158.565	Interest received
Pembayaran beban keuangan		(1.591.097.381)	(502.042.127)	Financial expenses paid
Pembayaran pajak penghasilan		(4.322.136)	(3.303.218)	Income tax paid
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(3.898.907.942)	(761.935.948)	Net Cash Provided by (Used for) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan uang jaminan pelanggan	15,25	424.000.000	157.000.000	Proceeds from customer deposits
Pembayaran uang muka				Advance payment
Aset tidak lancar lainnya		(209.397.600)	-	Other non-current assets
Aset tetap		(40.000.000)	-	Fixed assets
Perolehan aset tetap		(33.004.351)	(15.050.000)	Acquisition of fixed assets
Perolehan properti investasi		-	(33.056.000.000)	Acquisition of investment properties
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		141.598.049	(32.914.050.000)	Net Cash Provided by (Used for) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang bank jangka pendek				Short-term bank loan
Penerimaan		3.231.180.258	1.017.746.462	Proceeds
Pembayaran		(3.189.224.664)	(2.507.752.500)	Payment
Utang bank jangka panjang				Long-term bank loans
Penerimaan		-	-	Proceeds
Pembayaran	16,25	(2.886.478.623)	(2.965.645.282)	Payment
Penerimaan setoran modal dari pelaksanaan waran		569.530	-	Proceed paid-up capital from exercise of warrant
Penawaran umum saham perdana				Initial public offering
Penerimaan		-	70.200.000.000	Proceeds
Pembayaran biaya emisi saham		-	(1.756.262.432)	Payment of stock issuance expenses
Pembayaran kepada pihak berelasi		-	(16.000.000.000)	Payment of related party
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(2.843.953.499)	47.988.086.248	Net Cash Provided by (Used for) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		(6.601.263.392)	14.312.100.300	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND CASH EQUIVALENT
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	11.281.059.725	846.321.112	CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4	4.679.796.333	15.158.421.412	CASH AND CASH EQUIVALENT AT THE END OF THE PERIOD

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

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

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Vastland Indonesia Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 16 tanggal 21 Februari 2011 dari Adrian Djuani, SH., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-13354.AH.01.01 tahun 2011 tanggal 16 Maret 2011.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 85 tanggal 27 Juni 2023 dari Leolin Jayayanti, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta tentang perubahan manajemen Perusahaan. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0122740.AH.01.11 tahun 2023 tanggal 3 Juli 2023.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya sejak tahun 2012.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasarnya, Perseroan bergerak dalam bidang usaha real estat, pergudangan dan penyimpanan, beserta fasilitasnya.

Perusahaan berkedudukan dan berkantor pusat di Jalan Tembesu No. 8A, Bandar Lampung.

PT Tembesu Elang Perkasa merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.

PT Tembesu Elang Perkasa merupakan entitas induk Perusahaan dan Tn. Ir. Hendry Gunawan merupakan pemegang saham akhir Perusahaan.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Vastland Indonesia Tbk (the "Company") was established based on Deed No. 16 dated 21 February 2011 from Adrian Djuani, SH., Notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-13354.AH.01.01 tahun 2011 dated 16 March 2011.

The Company's Articles of Association have been amended several times most recently based on deed No. 85 dated 27 June 2023 of Leolin Jayayanti, SH., M.Kn., Notary in Jakarta regarding to change in Company's management. These amendment deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0122740.AH.01.11 tahun 2023 dated 3 July 2023.

The Company's start its commercial operation in 2012.

According to Article 3 of its Article of Association, the company is engaged in real estate, warehousing and storage, including its facilities.

The Company is domiciled and headquartered in Jalan Tembesu No. 8A, Bandar Lampung.

PT Tembesu Elang Perkasa is the controlling shareholder of the Company.

PT Tembesu Elang Perkasa is the parent entity of the Company and Mr. Ir. Hendry Gunawan is the ultimate shareholder of the Company.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Januari 2023, Perseroan memperoleh surat pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) No. S-26/D.04/2023 untuk melakukan penawaran umum saham perdana sejumlah 650.000.000 saham biasa dengan nilai nominal per saham Rp 50 untuk ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran per saham sebesar Rp 108, disertai 130.000.000 lembar Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, dimana setiap pemegang 5 lembar saham baru berhak memperoleh 1 lembar Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi saham baru mulai tanggal 9 Agustus 2023 sampai dengan 6 Februari 2026 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 338 per saham.

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia (“BEI”) pada tanggal 8 Februari 2023.

Berdasarkan laporan PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, jumlah seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Busa Efek Indonesia pada tanggal 31 Maret 2024 sebanyak 3.055.709.132 saham termasuk dari pelaksanaan waran sebanyak 9.132 lembar. Jumlah Waran Seri I yang belum dilaksanakan sampai 31 Maret 2024 sebanyak 129.990.868 lembar.

c. Manajemen Kunci dan Informasi Lainnya

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>
Komisaris	
Komisaris utama dan independen	Jonathan Jochanan
Komisaris	Yuanita Tjoatjawinata Levina Junieta Gunawan
Direksi	
Direktur utama	Vicky Vergilius Gunawan
Direktur	Stanley V. Gunawan

b. Public Offering of the Company’s securities

On 30 January 2023, the company obtained a notice of effectivity letter from the Financial Services Authority (“FSA”) No. S-26/D.04/2023 to conduct an initial Public Offering (“IPO”) of 650,000,000 ordinary shares with nominal value of Rp 50 per share to the public at an offering price of Rp 108 per share, accompanied by 130,000,000 Warrants Series I which are given free, where each holder of 5 new shares is entitled to obtain 1 Warrant Series I which can be converted into new shares from 9 August 2023 to 6 February 2026 with an exercise price Rp 338 per share.

All of the Company’s shares were listed in the Indonesia Stock Exchange (“IDX”) on 8 February 2023.

Based on report from PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau, the total number of Company shares registered on the Indonesian Stock Exchange on 31 March 2024 of 3,055,709,132 shares, including 9,132 shares from the exercise of warrants. The number of Warrants Series I unexercised as of 31 March 2024 is 129,990,868 shares.

c. Key Management and Other Information

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors are as follows:

<u>31 Desember/ December 2023</u>	
	Commissioners
	President commissioner and independent Commissioners
	Directors
	President director Director

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan di luar Rapat Dewan Komisaris pada tanggal 1 September 2023, Dewan Komisaris mengangkat Charles Kurniawan sebagai Anggota Komite Audit Perusahaan dengan komposisi sebagai berikut:

Based on the Decree of the Company's Board of Commissioners outside the Board of Commissioners Meeting on 1 September 2023, the Board of Commissioners appointed Charles Kurniawan as Member of the Company's Audit Committee with the composition as follows:

**31 Maret/
March 2024**

**31 Desember/
December 2023**

Komite Audit

Ketua Jonathan Jochanan
Anggota Paul Rachmat Wulur
Charles Kurniawan

Audit Committee

Jonathan Jochanan
Paul Rachmat Wulur
Charles Kurniawan
Chairman
Member

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 12 Juni 2023, Dewan Direksi mengangkat Stanley V. Gunawan sebagai Sekretaris Perusahaan.

Based on the Company's decree of Directors regarding the Appointment of Corporate Secretary dated 12 June 2023, the Board of Directors appointed Stanley V. Gunawan as its Corporate Secretary.

Manajemen kunci terdiri atas Komisaris dan Direksi.

Key management consists of Commissioners and Directors.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 Perusahaan memiliki karyawan tetap masing-masing sebanyak 37 orang karyawan.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023 the Company has 37 permanent employees, respectively.

d. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan Laporan Keuangan

Penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan merupakan tanggung jawab manajemen dan telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 29 April 2024.

d. Management Responsibility and Approval of Financial Statement

The preparation and presentation of the Company's financial statements is the responsibility of management and has been authorized to be issued by the Directors on 29 April 2024.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK) yang meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), dan peraturan regulator pasar modal yaitu Peraturan No VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

Financial statements have been prepared and presented in accordance with the Financial Accounting Standards in Indonesia (SAK) which includes statement and interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI), and capital market regulations, Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentation and Disclosures of Financial Statements of Listed Entity.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus 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 tersebut.

Laporan arus kas disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi telah diterapkan secara konsisten pada laporan keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

c. Pernyataan dan Interpretasi atas Standar Baru

Dalam periode berjalan, Perusahaan telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/penyesuaian/interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 dan tidak memiliki pengaruh material terhadap laporan keuangan Perusahaan:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan; dan
- Amendemen PSAK 73, "Sewa" tentang liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa-balik.

b. Basis for Preparation of The Financial Statements

Financial statements are prepared and presented based on business continuity assumptions and on an accrual basis, except for the statement of cash flows. The basis of measurement in the preparation of these financial statements is the concept of the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

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

The accounting policies applied are consistent for the financial statements for the three-month period ended 31 March 2024 and for the years ended 31 December 2023.

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is Rupiah, which is the Company's functional currency.

c. Statements and Interpretations of the New Standards

In the current year, the Company has applied new standards and a number of amendments/improvements to Statement Financial Accounting Standard (PSAK) that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after 1 January 2024 and do not result in material impact to the Company's financial statements:

- Amendment to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" regarding long-term liabilities with the covenant; and
- Amendment to PSAK 73, "Leases" regarding lease liabilities in sale-and-lease back transactions.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2025

Effective beginning on or after 1 January 2025

- PSAK 74, “Kontrak Asuransi”; dan
- Amandemen PSAK 74, “Kontrak Asuransi” tentang penerapan awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif.

- *PSAK 74, “Insurance Contract”; and*
- *Amendment to PSAK 74, “Insurance Contract” regarding initial application of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information.*

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

As of the issuance date of the financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

d. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari uang tunai, kas di bank dan deposito berjangka yang tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

d. Cash and Cash Equivalent

Cash consists of cash on hand, cash in banks and time deposit that is not used as collateral or restricted in use.

e. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata uang fungsional dan pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

e. Foreign Currency Translation

Functional currencies and reporting

The accounts included in the financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

Laporan keuangan disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The financial statements are presented in Rupiah, which is the functional currency of the Company.

Transaksi dan saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

Transactions and balances

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the exchange rate prevailing on the transaction date.

Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 untuk 1 Dolar Amerika Serikat masing-masing adalah sebesar Rp 15.853 dan Rp 15.416.

At statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the Bank Indonesia middle rates of exchange prevailing at that date. The exchange rate used as of 31 March 2024 and 31 December 2023 for 1 United States Dollar is Rp 15.853 and Rp 15,416 respectively.

Keuntungan atau kerugian dari selisih kurs, yang sudah terealisasi maupun yang belum, baik yang berasal dari transaksi dalam mata uang asing maupun penjabaran aset dan liabilitas moneter dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

Gains or losses from foreign exchange differences, which have been realized or not, both from transactions in foreign currencies and the translation of monetary assets and liabilities are charged to profit or loss for the year.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a). Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- b). Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - (ii) 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);
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);

f. Transactions and Balances with Related Parties

The related party is a person or entity associated with the reporting entity:

- a). The person or closest family member has a relationship with the reporting entity if the person:
 - (i) have joint control or control over the reporting entity;
 - (ii) have a significant influence over the reporting entity; or
 - (iii) is the key management personnel of the reporting entity or the parent entity of the reporting entity.
- b). An entity is related to the reporting entity if it meets any of the following:
 - (i) the reporting entity and entity are members of the same business group (meaning that the parent entity, the subsidiary, and subsequent subsidiaries are associated with other entities);
 - (ii) one entity is an associate or joint venture entity of another entity (or an associate or joint venture entity that is a member of a business group, of which the other entity is a member);
 - (iii) the two entities are joint ventures of the same third party;
 - (iv) one entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate entity of the third entity;
 - (v) the entity is a post-employment reward program for employee benefits from one of the reporting entities or entities associated with the reporting entity. If the reporting entity is the entity that administers the program then the sponsoring entity is also related to the reporting entity;
 - (vi) entities jointly controlled or controlled by persons identified in letter (a);

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- (viii) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

(vii) the person identified in letter (i) has a significant influence over the entity or key management personnel of the entity (or the parent entity of the entity); or

(viii) an entity, or a member of a group of which the entity is part of that group, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent entity of the reporting entity.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan yang relevan.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes.

g. Instrumen Keuangan

g. Financial Instruments

Pengakuan dan pengukuran awal

Initial recognition and measurement

Perusahaan mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Perusahaan mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur dalam nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut.

The Company recognized a financial asset or a financial liability in the statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Company measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability.

Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expense immediately.

Komponen liabilitas pada instrumen keuangan majemuk diakui pada awalnya sebesar nilai wajar liabilitas yang serupa yang tidak memiliki opsi konversi ekuitas. Komponen ekuitas diakui pada awalnya sebesar selisih antara nilai wajar instrumen keuangan majemuk secara keseluruhan dan nilai wajar komponen liabilitas. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dialokasikan pada komponen liabilitas dan ekuitas sesuai dengan proporsi nilai tercatat awalnya.

The liability component of compound financial instrument is recognized initially at the fair value of a similar liability that does not have an equity conversion option. The equity component is recognized initially as the difference between the fair value of the compound financial instrument as a whole and the fair value of the liability component. Any directly attributable transaction costs are allocated to the liability and equity components in proportion to their initial carrying amounts.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pengukuran selanjutnya aset keuangan

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

(i) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL):

- (a) keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
- (b) kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Subsequent measurement of financial assets

At initial recognition, financial assets are classified in the three categories as follows: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

(i) Financial assets measured at amortized costs

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions and it is not designated as financial assets measured at fair value through profit or loss (FVTPL):

- (a) The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (*held to collect*); and
- (b) contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

(ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI")

(ii) Financial assets measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

- (a) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (b) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

- (a) *the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and*
- (b) *the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.*

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

(iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL")

(iii) Financial assets measured at fair value through profit or loss ("FVTPL")

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Perusahaan dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or fair value through other comprehensive income FVTOCI. Hence, these are measured at fair value through profit or loss FVTPL. Nonetheless, the Company may irrevocably designate an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan

Subsequent measurement of financial liabilities

Perusahaan mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

The Company shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

- (i) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- (ii) Liabilitas keuangan yang timbul Ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.

- (i) *Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.*
- (ii) *Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.*

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- (iii) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
- (a) jumlah penyisihan kerugian dan
 - (b) jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72
- (iv) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis Ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

- (iii) *Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:*
- (a) *the amount of the loss allowance*
 - (b) *the amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 72.*
- (iv) *Contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.*

Saat pengakuan awal, Perusahaan dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

The Company may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

- (i) mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai “*accounting mismatch*”) yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau
- (ii) sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Perusahaan.

- (i) *it eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as ‘an accounting mismatch’) that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them on different bases; or*
- (ii) *a group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis to the Company’s key management personnel.*

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan berdampak.

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Perusahaan mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Perusahaan menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

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

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Impairment of financial assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.

The Company recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.

At the end of each reporting date, the Company calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition.

However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then 12 months expected credit loss is recognized.

The Company applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

The Company considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Company is exposed to credit risk.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- (i) jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- (ii) nilai waktu uang; dan
- (iii) informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomik dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Perusahaan dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

- (i) an unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;
- (ii) time value of money; and
- (iii) reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.

To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Company may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with 'investment grade' according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Perusahaan mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Perusahaan secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut.

Jika Perusahaan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Perusahaan mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Perusahaan secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Perusahaan melakukan transaksi dengan mana ia mentransfer aset yang diakui dalam laporan posisi keuangannya, tetapi tetap memiliki semua atau secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset yang ditransfer. Dalam kasus ini, aset yang ditransfer tidak dihentikan pengakuannya.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Derecognition of financial assets and liabilities

Financial assets

The Company derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Company transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Company transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Company derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer.

If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Company continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Company retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Company continues to recognize the financial asset.

The Company enters into transactions whereby it transfers assets recognised in its statement of financial position, but retains either all or substantially all of the risks and rewards of the transferred assets. In these cases, the transferred assets are not derecognised.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety the Company allocate the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Financial liabilities

The Company removes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, it is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

The effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or Company of financial assets or financial liabilities) and allocating of the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pada saat menghitung suku bunga efektif, Perusahaan mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

When calculating the effective interest rate, the Company estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan

Offsetting a financial asset and a financial liability

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Perusahaan saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

A financial asset and financial liability shall be offset, if and only if, the Company currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Pengukuran nilai wajar

Fair value measurement

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);

- (i) *quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);*

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- (ii) input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2);
- (iii) input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Perusahaan sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara tingkat hirarki nilai wajar diakui oleh Perusahaan pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

h. Pengukuran Nilai Wajar

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

1. di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
2. jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perusahaan harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

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

- (ii) inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);
- (iii) unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Company uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Company uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Company at the end of the reporting period during which the change occurred.

h. Fair Value Measurement

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

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

The Company must have access to principal markets of the most advantageous market.

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

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

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

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan *level input* terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

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

1. Tingkat 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
2. Tingkat 2 - Teknik penilaian dimana *level input* terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
3. Tingkat 3 - Teknik penilaian dimana *level input* terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

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

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan, maka Perusahaan menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

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

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

i. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat 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.

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:

	<u>Tahun/ Years</u>	
Kendaraan	8	<i>Vehicles</i>
Mesin dan peralatan	5 - 10	<i>Machinery and equipment</i>
Inventaris kantor	4	<i>Office equipment</i>

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapusbukkan.

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Aset dalam Pembangunan" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan penyelesaian aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam penyelesaian. Biaya perolehan aset tetap dalam konstruksi tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

i. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which includes their cost and any costs directly attributable to bringing the asset to the condition and location desired for the asset to be ready for its intended use.

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

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

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

The costs of maintenance and repairs are charged to current operations when incurred, while renovations and additions are capitalized. The carrying amount of the replaced component is written off.

Fixed assets that are self-constructed are presented as part of fixed assets as "Assets in Construction" and are stated at cost. All costs, including borrowing costs, incurred in connection with the completion of the asset are capitalized as part of the fixed assets in progress. The cost of fixed assets under construction does not include any internal profits, abnormal amounts of wasted costs incurred in the use of raw materials, labor or other resources.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

The accumulated acquisition cost will be transferred to the appropriate item of fixed assets when the asset is completed or ready for use and is depreciated since operating.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. The gain or loss arising from the derecognition (which is determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount) is included in profit or loss at the time the derecognition is made.

Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

At the end of the reporting period, the Company conducts periodic reviews of the useful life, residual value, depreciation method, and remaining useful life based on technical conditions.

j. Properti Investasi

j. Investment Properties

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dimiliki untuk menghasilkan rental (sewa) atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan bukan untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administrasi atau dijual dalam kegiatan bisnis normal.

Investment properties is property (land or building or part of a building or both) held to earn rentals (rent) or for capital appreciation or both and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sold in the normal course of business.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajar. Nilai wajar properti investasi diakui berdasarkan penilaian dari penilai independen yang memenuhi kualifikasi dan telah diakui, serta didukung oleh bukti pasar. Perubahan nilai wajar properti investasi diakui sebagai laba rugi.

Investment properties are initially measured at its costs, including transaction costs and subsequently measured at fair value. The fair value of investment properties is recognized based on the assessment of a qualified and recognized independent appraiser, and is supported by market evidence. Changes in the fair value of investment properties are recognized in as profit or loss.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan) dari laporan posisi keuangan pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya.

Investment property is derecognized (issued) from the statement of financial position upon disposal or when the investment property is permanently removed from use and no future economic benefits can be expected upon disposal.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Any gain or loss arising from the retirement or disposal of an investment property is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the retirement or disposal occurs.

k. Hak Atas Tanah

Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah ditangguhkan dan disajikan sebagai akun "Biaya tangguhan hak atas tanah" pada laporan posisi keuangan. Biaya tangguhan tersebut diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah.

k. Landrights

Costs related to the extension or renewal of landrights title are deferred and presented as "Deferred charges for landrights" account in the statements of financial position. These deferred charges are amortized using the straight-line method over the legal term or economic life of the related landrights which ever shorter.

l. Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai.

Jika terdapat indikasi tersebut, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Perusahaan menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

l. Assets Impairment

At the end of each reporting period, the Company assesses whether there are indications that the assets are impaired.

If any such indication exists, the Company estimates the asset's recoverable amount. The recoverable amount is determined for an individual asset, and if this is not possible, the Company determines the recoverable amount of the cash-generating unit of the asset.

The recoverable amount is the higher of the fair value less costs to dispose of and the value in use. Value in use is the present value of the cash flows that are expected to be received from the asset or cash-generating unit. Present value is calculated using a pre-tax discount rate that reflects the time value of money and the risk specific to the asset or unit whose impairment is measured.

If, and only if, the recoverable amount of the asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset is written down to its recoverable amount. The decrease is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

An impairment loss that has been recognized in prior periods for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimate used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If so, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. This increase is a reversal of the impairment loss.

m. Imbalan Kerja

m. Employee Benefits

Imbalan kerja jangka pendek

Short-term employee benefits

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Short-term employee benefits are recognized when employees have rendered services within an accounting period, at the undiscounted amount of the short-term employee benefits expected to be paid in exchange for the services.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Short-term employee benefits include, wages, salaries, bonuses and incentives.

Imbalan pascakerja

Post-employment benefits

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pascakerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

Long-term employee benefit liabilities represent defined benefit post-employment benefits that are established without special funding and are based on years of service and the amount of employee income at the time of retirement which is calculated using the Projected Unit Credit method.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Remeasurement of defined benefit liabilities is recognized immediately in the statement of financial position and other comprehensive income in the period in which they are incurred and will not be reclassified to profit or loss, but become part of retained earnings. The cost of other defined benefit obligations related to the defined benefit plan is recognized in profit or loss.

Pesangon

Severance pay

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja diakui sebagai liabilitas dan beban dalam laporan keuangan. Jika pesangon ini jatuh tempo lebih dari 12 bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan, maka besarnya liabilitas pesangon disajikan sebesar nilai kini.

Severance pay for termination of employment is recognized as a liability and an expense in the financial statements. If this severance pay is due more than 12 months after the statement of financial position date, then the amount of the severance pay is stated at its present value.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan Perusahaan terutama terkait dengan sewa gudang yang diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak.
 - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan.
 - Kontrak memiliki substansi komersial.
 - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Pendapatan dari jasa diakui pada saat jasa telah selesai diberikan. Bila suatu transaksi penjualan jasa dapat diestimasi dengan andal, pendapatan sehubungan dengan transaksi tersebut diakui dengan mengacu pada tingkat penyelesaian transaksi tersebut pada tanggal laporan posisi keuangan.

n. Revenue and Expenses Recognition

The Company's revenue is mainly related to warehouse rental which is classified as operating lease. Lease payments from operating leases are recognized as income on a straight-line basis over the lease term.

In determining revenue recognition, the Company conducts transaction analysis through the following five analytical steps:

1. Identify contracts with customers, with the following criteria:
 - The contract has been approved by the parties involved in the contract.
 - The Company can identify the rights of the related parties and the payment term of the goods or services to be transferred.
 - The contract has commercial substance.
 - It is probable that the entity will receive consideration for the goods or services transferred.
2. Identify the performance obligations in the contract, to provide services that have different characteristics to customers.
3. Determine the transaction price, after deducting discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export levies, which an entity is entitled to receive as compensation for the delivery of the promised services to customers.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation using the basic selling price of each service promised in the contract.
5. Recognizing revenue when performance obligations have been fulfilled (over time or at a certain time).

Revenue from services is recognized when the services have been rendered. When a transaction for the sale of services can be estimated reliably, revenue related to the transaction is recognized by reference to the stage of completion of the transaction at the statement of financial position date.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Jika adanya kemungkinan bahwa kontrak akan menghasilkan kerugian pada saat penyelesaian kontrak, penyisihan atas kerugian yang diperkirakan hingga penyelesaian kontrak diakui sebagai penyisihan kini pada laporan keuangan. Kerugian diakui secara penuh ketika dapat diukur secara andal, terlepas dari tingkat penyelesaian.

If it is probable that the contract will result in a loss upon completion of the contract, the allowance for losses expected until completion of the contract is recognized as a current provision in the financial statements. Losses are recognized in full when they can be measured reliably, regardless of the stage of completion.

Biaya kontrak yang tidak mungkin dipulihkan diakui segera sebagai beban tahun berjalan pada laba rugi.

Contract costs that are not recoverable are recognized immediately as an expense for the year in profit or loss.

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Expenses are recognized when incurred (accrual method), unless they are assets related to future contract activities.

o. Sewa

o. Leases

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

On the date of inception of a contract, the Company assesses whether a contract constitutes, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract provides for the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Perusahaan menilai apakah:

To assess whether a contract provides the right to control an identified asset, the Company assesses whether:

- kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
- Perusahaan memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan

- *contracts involving the use of an identifiable asset can be explicitly or implicitly specified and physically distinguishable or represent substantially the entire capacity of a physically distinguishable asset. If the supplier has substantive substitution rights, the asset is not identified;*
- *The Company has the right to derive substantially all of the economic benefits from the use of the asset during the period of use; and*

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Perusahaan memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
 - (i) Perusahaan memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - (ii) Perusahaan mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

Pada tanggal insepri atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen non-sewa.

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

Liabilitas sewa

Pada tanggal permulaan, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi) dikurangi dengan piutang insentif, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, dan jumlah yang diperkirakan akan dibayar oleh penyewa dalam jaminan nilai residual.

- The Company has the right to direct the use of the identified assets. The Company has this right when the decision-making rights are most relevant to change how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all decisions about how and for what purpose the assets are used are predetermined, the Company has the right to direct the use of the assets if:

- (i) The Company has the right to operate the assets; or
- (ii) The Company designs assets in a way that pre-determines how and for what purposes the assets will be used.

At the date of inception or on revaluation of contracts containing a lease component, the Company allocates the consideration in the contract to each component of the lease based on the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease component.

At the commencement date of the lease, the Company recognizes a right-of-use asset and a lease liability. Right-of-use assets are measured at cost, which includes the initial measurement of the lease liability adjusted for lease payments made on or before the commencement date, plus the initial direct costs incurred and the estimated costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore it. underlying asset to the terms and conditions of the lease, less any rental incentives received.

Lease liability

At the commencement date, the Company recognizes a lease liability which is measured at the present value of the lease payments to be made over the lease term. Lease payments include fixed payments (including substantially fixed payments) less incentive receivables, variable rental payments that depend on an index or interest rate, and amounts the lessee expects to be paid under the residual value guarantee.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pembayaran sewa juga termasuk harga eksekusi opsi beli jika Perusahaan cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut dan pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Perusahaan mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga diakui sebagai beban (kecuali biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana kejadian atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi.

The lease payments also include the exercise price of the call option if the Company is reasonably certain to exercise the option and the payment of penalties for termination of the lease, if the lease term reflects the Company exercising the option to terminate the lease. Variable lease payments that do not depend on an index or interest rate are recognized as an expense (except costs incurred to produce the inventory) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada saat tanggal permulaan sewa karena suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa meningkat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa dan berkurang atas sewa yang telah dibayar.

In calculating the present value of lease payments, the Company uses an incremental borrowing rate at the commencement date of the lease because the interest rate implicit in the lease cannot be determined. After the commencement date, the amount of the lease liability increases to reflect the interest on the lease liability and decreases on the rent already paid.

Sewa jangka-pendek dan sewa aset bernilai rendah

Short-term leases and leases of low-value assets

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan untuk sewa jangka pendek (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang dari tanggal penerapan awal dan tidak mengandung opsi pembelian). Ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan aset bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa untuk aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

The Company applies the exception to the recognition for short-term leases (that is, leases that have a lease term of 12 months or less from the date of initial application and do not contain a purchase option). This also applies to the exception to the recognition of low value assets. Rental payments for short-term leases and leases for low-value assets are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term.

p. Perpajakan

p. Taxation

1) Pajak penghasilan dan final

1) Income tax and final tax

Sebagian besar pendapatan Perusahaan terkait penyewaan tanah dan bangunan, merupakan subjek pajak final. Tarif pajak final 10% dari pendapatan.

Most of the Company's revenues are related to the rental of land and buildings, which are subject to final tax. The final tax rate is 10% of income.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pajak final terutang saat penerimaan kas dari pelanggan dan dilunasi dengan mekanisme pemotongan tanpa adanya pembayaran langsung dari Perusahaan. Perusahaan melanjutkan penerapan pajak non-final untuk aliran pendapatan selain pendapatan utama. Aset dan liabilitas Perusahaan sebagian besar terkait dengan pendapatan utama; karena itu, tidak ada perbedaan temporer yang dianggap ada karena rezim pajak final.

Final tax is payable when cash is received from customers and is paid with a withholding mechanism without any direct payment from the Company. The Company continues to apply non-final taxes for revenue streams other than the main revenue stream. The Company's assets and liabilities are mostly related to the main revenue; therefore, no temporary differences are presumed to exist due to the final tax regime.

Pajak final diakui dalam laporan laba rugi sebagai bagian dari beban operasi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan hal-hal yang diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya atau diakui secara langsung dalam ekuitas. Dalam hal ini, pajak final juga diakui masing-masing dalam pendapatan komprehensif lainnya atau secara langsung diakui dalam ekuitas.

Final tax is recognized in profit or loss as part of operating expenses, unless the tax relates to matters recognized in other comprehensive income or is recognized directly in equity. In this case, the final tax is also recognized in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

Beban pajak kini non-final dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan keuangan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Current non-final tax expense is calculated based on tax regulations that have been enacted or substantively enacted at the financial reporting date. Management periodically evaluates the position reported in the Annual Tax Return (SPT) in relation to situations where the applicable tax regulations require interpretation. If necessary, management determines the provision based on the amount expected to be paid to the tax authorities.

2) Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Perusahaan menerapkan PSAK No. 70, "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak", secara prospektif. Standar ini mengatur perlakuan akuntansi atas aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak (UU Pengampunan Pajak). Pernyataan ini berlaku efektif sejak tanggal pengesahan UU Pengampunan Pajak.

2) Tax amnesty assets and liabilities

The Company applies PSAK No. 70, "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities", prospectively. This standard regulates the accounting treatment of tax amnesty assets and liabilities in accordance with Law no. 11 of 2016 concerning Tax Amnesty (Tax Amnesty Law). This statement is effective as of the date of ratification of the Tax Amnesty Law.

Perusahaan telah memilih pendekatan opsional terkait dengan pengukuran, penyajian dan pengungkapan aset dan liabilitas Pengampunan Pajak.

The Company has chosen an optional approach with respect to the measurement, presentation and disclosure of Tax Amnesty assets and liabilities.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pengukuran saat pengakuan awal

Aset Pengampunan Pajak diukur sebesar biaya perolehan atas aset yang timbul dari Pengampunan Pajak berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (“Surat Keterangan”). Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset Pengampunan Pajak.

Perusahaan mengakui selisih antara aset Pengampunan Pajak dan liabilitas Pengampunan Pajak di ekuitas dalam akun “Tambahan Modal Disetor”. Jumlah tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba. Uang tebusan yang dibayarkan diakui dalam laba rugi pada periode Surat Keterangan disampaikan.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Setelah pengakuan awal, Perusahaan aset dan liabilitas Pengampunan Pajaknya mengacu pada SAK yang relevan. Selanjutnya, entitas diperkenakan, namun tidak disyaratkan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas Pengampunan Pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan SAK yang relevan pada tanggal Surat Keterangan.

Selisih pengukuran kembali antara nilai wajar pada tanggal Surat Keterangan dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam saldo tambahan modal disetor.

Penghentian pengakuan

Aset dan liabilitas Pengampunan Pajak dihentikan pengakuannya sesuai dengan ketentuan SAK untuk masing-masing jenis aset dan liabilitas tersebut.

Measurement at initial recognition

Tax Amnesty Assets are measured at the cost of assets arising from Tax Amnesty based on the Letter of statement Tax Amnesty (“Letter of Statement”). Tax Amnesty Liabilities are measured at the contractual obligation to deliver cash or cash equivalents to settle obligations directly related to the acquisition of Tax Amnesty assets.

The Company recognizes the difference between the Tax Amnesty assets and the Tax Amnesty liabilities in equity in the “Additional Paid-up Capital” account. This amount cannot be recognized as realized gain or loss nor reclassified to retained earnings. The ransom paid is recognized in profit or loss in the period the Letter of Statement is submitted.

Measurement after initial recognition

After initial recognition, the Company's Tax Amnesty assets and liabilities refer to the relevant SAK. Furthermore, the entity is allowed, but not required to remeasure the Tax Amnesty assets and liabilities based on their fair value in accordance with the relevant SAK at the date of the Letter of Statement.

The difference in remeasurement between the fair value at the date of the Letter of Statement and the cost of the previously recognized tax amnesty assets and liabilities is adjusted in the balance of additional paid-up capital.

Derecognition

Tax Amnesty assets and liabilities are derecognized in accordance with the provisions of SAK for the respective types of assets and liabilities.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Perusahaan mereklasifikasi aset dan liabilitas Pengampunan Pajak ke dalam pos aset dan liabilitas serupa, ketika:

- (i) Perusahaan mengukur kembali aset dan liabilitas Pengampunan Pajak; atau
- (ii) Perusahaan memperoleh pengendalian atas investee.

Perusahaan tidak melakukan saling hapus aset dan liabilitas Pengampunan Pajak.

q. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara penerimaan (dikurangi biaya transaksi) dan nilai pelunasan dicatat pada laporan laba rugi selama periode pinjaman dengan menggunakan metode bunga efektif.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya memperoleh pinjaman ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya memperoleh pinjaman dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Biaya pinjaman yang terjadi untuk konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi selama periode waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan konstruksi aset dan mempersiapkannya sampai dapat digunakan sesuai tujuan yang dimaksudkan atau untuk dijual. Biaya pinjaman lainnya dibebankan pada laporan laba rugi.

The Company reclassifies Tax Amnesty assets and liabilities into similar assets and liabilities when:

- (i) The Company remeasures the Tax Amnesty assets and liabilities; or
- (ii) The Company obtains control of the investee.

The Company does not offset the assets and liabilities of the Tax Amnesty.

q. Borrowing

At initial recognition, loans are recognized at fair value, less transaction costs incurred. Furthermore, loans are measured at amortized cost; the difference between the proceeds (less transaction costs) and the redemption value is recorded in the income statement over the period of the loan using the effective interest method.

Cost paid to obtain a loan facility are recognized as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the cost of obtaining the loan is deferred until the loan drawdown occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the cost of obtaining a loan is capitalized as a prepayment for liquidity services and amortized over the period of the facility to which it relates.

Borrowing costs incurred for the construction of a qualifying asset are capitalized over the period of time required to complete construction of the asset and prepare it for its intended use or sale. Other borrowing costs are charged to the income statement.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

r. Kontijensi

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan Ketika arus masuk manfaat ekonomi cukup besar.

s. Provisi

Provisi diakui ketika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Perusahaan diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

t. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan menyesuaikan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif yang dimiliki Perusahaan.

r. Contingencies

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

s. Provision

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the judgment required to settle the current obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. When a provision is measured using the cash flows expected to settle a current obligation, its carrying amount is the present value of the cash flows.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the most current best estimate. If an outflow of resources to settle the obligation is not probable, the provision is cancelled.

t. Earnings Per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing the profit attributable to the shareholders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

Diluted earnings per share is calculated by adjusting the weighted average number of ordinary shares outstanding to assume conversion of all dilutive potential ordinary shares owned by the Company.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

u. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang menyediakan informasi tambahan tentang posisi Perusahaan pada tanggal pelaporan (*adjusting events*) direfleksikan dalam laporan keuangan jika material. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan jika material.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI MANAJEMEN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan

Perusahaan menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

u. Event After Reporting Period

Events after the reporting period that provide additional information about the Company's position at the reporting date (adjusting events) are reflected in the financial statements if material. Events after the reporting period that do not require adjustment are disclosed in the notes to the financial statements if material.

3. MANAGEMENT USE OF JUDGMENT, ESTIMATIONS AND ASSUMPTIONS

In applying the Company's accounting policies, as disclosed in Note 2 to the financial statements, management must make estimates, judgments and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not available from other sources. Such estimates and assumptions, based on historical experience and other factors considered relevant.

Management believes that the following disclosures have included a summary of the significant estimates, judgment and assumptions made by management, which affect the amounts reported and the disclosures in the financial statements.

Judgment

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

Classification of financial assets and liabilities

The Company determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by assessing whether the assets and liabilities meet the criteria set out in PSAK No. 71. Financial assets and financial liabilities are recorded in accordance with the Company's accounting policies as disclosed in Note 2.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Cadangan kerugian penurunan nilai

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Perusahaan mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan.

Dalam melakukan penilaian tersebut, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Perusahaan mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam tahun pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Manajemen mengestimasi masa manfaat aset tetap berdasarkan penggunaan dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan fitur teknologi dan model di masa depan serta perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Perusahaan secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang sama.

Allowance for impairment losses

At each statement of financial position date, the Company assesses whether the credit risk on financial instruments has increased significantly since initial recognition. When making this assessment, the Company considers changes in the risk of default that occur over the life of the financial instrument.

In making this assessment, the Company compares the risk of default that occurred at the reporting date with the risk of default at the time of initial recognition, and considers information, including past information, current conditions, and forward-looking information. Reasonable and supported resources available without undue cost or effort.

Over its life, if the credit risk on the financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Company measures the allowance for losses for the financial instrument at the amount of the 12 months expected credit losses. An evaluation that aims to identify the amount of expected loss reserves that must be formed, is carried out periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of the expected loss allowance recorded in each period may differ depending on consideration of the information available or in effect at that time.

Estimates and Assumptions

The key assumptions regarding the future and other sources of estimation at the end of the reporting period, which have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next reporting year are described below:

Estimated economic useful lives of fixed assets

Management estimates the useful lives of fixed assets based on the use of the assets which are expected to be supported by business plans and strategies that also take into account the development of technological features and models in the future as well as market behavior. Estimates of the useful lives of fixed assets are based on the Company's collective review of industry practice, internal technical evaluation and experience for the same assets.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir periode pelaporan dan diperbaharui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Namun demikian, hasil dimasa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

The estimated useful lives are reviewed at least at the end of each reporting period and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of the assets. However, future results from operations may be materially affected by changes in estimates resulting from changes in the factors mentioned above.

Pengukuran nilai wajar properti investasi

Fair value measurement of investment properties

Perusahaan menerapkan PSAK 13 (Revisi 2014) "Properti Investasi" memilih model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan awal tanah dan bangunan. Hirarki nilai wajar aset tetap pada akhir tahun pelaporan merupakan kategori dalam tingkat 2 dan 3 pengukuran berulang nilai wajar.

The Company adopting PSAK 13 (Revised 2014) "Investment Properties" and chose the fair value model for measurement after initial recognition of land and buildings. The fair value hierarchy of assets at the end of the reporting year is a category in level 2 and 3 repeated measurement of fair value.

Untuk menentukan nilai wajar, penilai independen menggunakan kombinasi tiga pendekatan sebagai metode penilaian: pendekatan pendapatan, yang mendiskontokan arus kas masa depan, pendekatan biaya, yang didasarkan pada biaya penggantian saat ini, dan pendekatan pasar, yang didasarkan pada membandingkan dengan aset yang identik Untuk penjelasan lebih detail lihat Catatan 7 atas laporan.

To determine fair value, independent appraisers use a combination of three approaches as valuation methods: the income approach, which discounts future cash flows, the cost approach, which is based on current replacement costs and the market approach, which is based on comparing with identical assets. For a more detailed explanation see Note 7 to the report.

Imbalan pascakerja

Post-employment benefits

Nilai kini kewajiban imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya/(penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto dan kenaikan gaji di masa datang. Adanya perubahan pada asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat kewajiban pensiun.

The present value of the post-employment benefit obligation depends on several factors which are determined on an actuarial basis based on several assumptions. The assumptions used to determine the net pension cost/(income) include discount rates and future salary increases. Any changes in these assumptions will affect the carrying amount of pension obligations.

Perusahaan menentukan tingkat diskonto dan kenaikan gaji masa datang yang sesuai pada akhir periode pelaporan. Tingkat diskonto adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini atas estimasi arus kas keluar masa depan yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas imbalan pascakerja. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang imbalan akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas imbalan pascakerja yang terkait.

The Company determines the appropriate discount rate and future salary increases at the end of the reporting period. The discount rate is the interest rate that should be used to determine the present value of the estimated future cash outflows expected to settle the post-employment benefit obligation. In determining the appropriate interest rate, the Company considers the interest rate on government bonds which are denominated in the currency the benefits will be paid and have terms that are similar to the terms of the related post-employment benefit obligations.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

For the rate of future salary increases, the Company collects historical data on changes in the basic salary of workers and adjusts it for future business plans.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini.

The key assumptions for other post-employment benefit liabilities are partly determined based on current market conditions.

Perpajakan

Taxation

Perusahaan selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah utang pajak dan beban pajak.

The Company as a taxpayer calculates its tax liability by self-assessment based on the applicable regulations. Tax calculation is considered correct as long as there is no determination from the Directorate General of Taxes on the amount of tax owed or when up to a period of five (5) years (tax expiration) no tax assessment has been issued. Differences in the amount of tax payable can be caused by several things such as tax audits, the discovery of new tax evidence and differences in interpretation between management and tax office officials regarding certain tax regulations. The difference between the actual results and the carrying amount may affect the amount of tax payable and tax expense.

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENT

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Kas	1.850.000	2.182.600	Cash on hand
Bank - pihak ketiga			Cash in banks - third parties
PT Bank Central Asia Tbk	4.650.053.688	3.240.150.504	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk	18.476.256	1.089.015	PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.168.783	6.168.780	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.115.416	980.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.132.190	30.488.826	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Subjumlah	4.677.946.333	3.278.877.125	Subtotal
Deposito berjangka			Time deposit
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	8.000.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
Jumlah	4.679.796.333	11.281.059.725	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	-	5,25%	Interest rate time deposit per annum

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dijaminkan dan dibatasi penggunaannya.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, there are no cash and cash equivalent that are pledged as collateral and restricted.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA – PIHAK KETIGA

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
PT Fastrata Buana	29.000.000	-	PT Fastrata Buana
PT Coca-Cola Distribution Indonesia	17.454.750	314.826.643	PT Coca-Cola Distribution Indonesia
PT Sinta Sejahtera Lestari	13.986.000	-	PT Sinta Sejahtera Lestari
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 10.000.000)	73.833.637	61.884.674	Others (each below Rp 10,000,000)
Jumlah	<u>134.274.387</u>	<u>376.711.317</u>	Total

Seluruh umur piutang usaha pihak ketiga jatuh tempo dalam waktu kurang dari 30 hari.

All trade receivables third parties are due in less than 30 days.

Berdasarkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian, manajemen berpendapat tidak terdapat cadangan penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Based on the simplified approach to provide for expected credit losses, management believes that there is no allowance for impairment losses trade receivables as of 31 March 2024 and 31 December 2023 to cover possible losses from uncollectible trade receivables.

6. PIUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA

6. OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Karyawan	6.150.000	8.750.000	Employees
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 10.000.000)	2.915.623	35.245.644	Others (each below Rp 10,000,000)
Jumlah	<u>9.065.623</u>	<u>43.995.644</u>	Total

Lain-lain terutama merupakan biaya yang terlebih dahulu dibayarkan oleh Perusahaan dan akan ditagih kepada pihak ketiga.

Others mainly represent advance paid by the Company and would be charges to third parties.

Berdasarkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian, manajemen berpendapat tidak terdapat cadangan penurunan nilai piutang lain-lain pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang lain-lain.

Based on the simplified approach to provide for expected credit losses, management believes that there is no allowance for impairment losses other receivables as of 31 March 2024 and 31 December 2023 to cover possible losses from uncollectible other receivables.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PROPERTI INVESTASI - NETO

7. INVESTMENT PROPERTIES - NET

31 Maret/ March 2024						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Perubahan nilai wajar/ <i>Changes</i> in fair value	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Biaya perolehan/ nilai wajar						<i>Acquisition cost/ fair value</i>
Pemilikan langsung						<i>Direct ownership</i>
Tanah	217.889.400.000	-	-	-	-	217.889.400.000 <i>Land</i>
Bangunan	123.512.200.000	-	-	-	-	123.512.200.000 <i>Buildings</i>
Bangunan dalam penyelesaian	-	-	-	-	-	- <i>Buildings construction in progress</i>
Aset pengampunan pajak						<i>Tax amnesty assets</i>
Tanah	144.000.300.000	-	-	-	-	144.000.300.000 <i>Land</i>
Nilai tercatat	485.401.900.000	-	-	-	-	485.401.900.000 <i>Carrying amounts</i>
31 Desember/ December 2023						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Perubahan nilai wajar/ <i>Changes</i> in fair value	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Biaya perolehan/ nilai wajar						<i>Acquisition cost/ fair value</i>
Pemilikan langsung						<i>Direct ownership</i>
Tanah	63.542.700.000	118.854.913.195	-	-	35.491.786.805	217.889.400.000 <i>Land</i>
Bangunan	87.076.600.000	18.635.501.943	-	-	17.800.098.057	123.512.200.000 <i>Buildings</i>
Bangunan dalam penyelesaian	649.781.110	11.400.000	-	(661.181.110)	-	- <i>Buildings construction in progress</i>
Aset pengampunan pajak						<i>Tax amnesty assets</i>
Tanah	109.526.900.000	-	-	661.181.110	33.812.218.890	144.000.300.000 <i>Land</i>
Nilai tercatat	260.795.981.110	137.501.815.138	-	-	87.104.103.752	485.401.900.000 <i>Carrying amounts</i>

Pada tanggal 31 Desember 2023, penambahan properti investasi berasal dari pembelian dari pihak berelasi dan pihak ketiga (Catatan 23 dan 26).

As of 31 December 2023, additional investment properties purchases from related party and third party (Notes 23 and 26).

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan mereklasifikasi bangunan dalam penyelesaian menjadi tanah terkait biaya pengerasan dan persiapan lahan untuk peruntukan bangunan gudang dan kantor yang berlokasi di Palembang.

As of 31 December 2023, the Company reclassified buildings construction in progress into land related to the costs of hardening and preparing land for the construction of warehouse and office buildings located in Palembang.

Pada tanggal 31 Desember 2023, nilai wajar properti investasi berdasarkan penilai independen (KJPP Ihot, Dollar dan Raymond) dalam laporannya tanggal 18 Maret 2024. Keuntungan perubahan nilai wajar atas properti investasi diakui dalam laba rugi.

As of 31 December 2023, the fair value of investment properties is based on an independent appraiser (KJPP Ihot, Dollar and Raymond) in their report dated 18 March 2024. The gain on changes in the fair value of investment properties is recognized in profit or loss.

Properti investasi berlokasi di Bandar Lampung, Palembang, Tangerang, Klaten, Bengkulu, Jambi dan Pekanbaru

The investment properties are located in Bandar Lampung, Palembang, Tangerang, Klaten, Bengkulu, Jambi dan Pekanbaru

Properti investasi berupa tanah menurut status kepemilikan legal Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan lainnya adalah sebagai berikut:

The investment properties of land area according to legal ownership in Building Rights Title (SHGB) and others status are as follows:

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Lokasi	31 Maret/ March 2024			31 Desember/ December 2023			Location
	SHGB (m ²)	Lainnya (m ²)/ Others (m ²)	Jumlah (m ²)/ Total (m ²)	SHGB (m ²)	Lainnya (m ²)/ Others (m ²)	Jumlah (m ²)/ Total (m ²)	
Bandar Lampung	74.490	-	74.490	74.490	-	74.490	Bandar Lampung
Palembang	52.188	-	52.188	52.188	-	52.188	Palembang
Tangerang	39.450	-	39.450	39.450	-	39.450	Tangerang
Klaten	28.190	-	28.190	28.190	-	28.190	Klaten
Bengkulu	20.684	-	20.684	20.684	-	20.684	Bengkulu
Jambi	-	15.267	15.267	-	15.267	15.267	Jambi
Pekanbaru	-	4.631	4.631	-	4.631	4.631	Pekanbaru
Jumlah	215.002	19.898	234.900	215.002	19.898	234.900	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023, terdapat penurunan luas tanah seluas 3.599 m² yang berlokasi di Kota Bengkulu dikarenakan perubahan struktur tanah disekitar tanah milik Perusahaan pada saat pengukuran ulang menjadi SHGB.

On 31 December 2023, there was a decrease in land area of 3,599 m² located in Bengkulu City due to changes in the land structure around the land belonging to the Company during SHGB remeasurement.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, Luas tanah Perusahaan yang telah dibangun gudang dengan luas total 196.623 m².

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the Company's land area has been build the warehouse with total area of 196,623 m².

Pada tanggal 31 Maret 2024 properti investasi berupa tanah seluas 19.898 m² dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama pemilik sebelumnya masih dalam proses balik nama atas nama Perusahaan.

As of 31 March 2024, investment properties of land area of 19,898 m² Certificate of Ownership (SHM) under the name of the previous owner is still in the process of being transferred to the Company's name.

Manajemen berkeyakinan bahwa SHM tersebut dapat diperbaharui.

Management believes that the SHM can be renewed.

Properti investasi berupa tanah dan bangunan sebesar Rp 190.237.400.000 digunakan sebagai jaminan utang lain-lain pihak ketiga dan pinjaman bank (Catatan 11 dan 16).

Investment properties of land and buildings amounting Rp 190,237,400,000 used for collateral other payables third parties and bank loans (Notes 11 and 16).

Pada tanggal 31 Maret 2024, properti investasi telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum BCA, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk dan PT Avrist Assurance, pihak ketiga terhadap resiko kebakaran dan resiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 55.645.339.000.

As of 31 March 2024, investment properties have been insured to PT Asuransi Umum BCA, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk and PT Avrist Assurance, third parties against fire and other risks with the total coverage amounting to Rp 55,645,339,000.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Nilai wajar aset properti investasi

Fair value of assets investment properties

Pengukuran nilai wajar properti investasi termasuk dalam Tingkat 2 dan 3 hierarki nilai wajar. Informasi tentang pengukuran nilai wajar yang menggunakan input signifikan yang dapat diobservasi (Tingkat 2) dan yang tidak dapat diobservasi (Tingkat 3) adalah sebagai berikut:

The fair value measurement of investment properties is included in Levels 2 and 3 of the fair value hierarchy. Information about fair value measurement that uses observable (Level 2) and unobservable (Level 3) significant inputs is as follows:

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan/ Description	Teknik penilaian/ Assessment technique	Input signifikan yang dapat diobservasi/ Observable significant input	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Unobservable significant input
Properti investasi/ Investment properties	Pendekatan pasar/ Market approach Pendekatan pendapatan/ Revenue approach Pendekatan biaya/ Cost approach	Input yang paling signifikan dalam pendekatan pasar adalah asumsi harga per meter persegi yang didasarkan dari harga properti sejenis/ The most significant input in the market approach is the assumed price per square meter based on the price of similar properties. Harga pasar yang paling mendekati disesuaikan dengan perbedaan atribut utama seperti jenis dan hak yang melekat pada properti, lokasi, karakteristik fisik, ukuran aset dan penggunaan aset/ The closest market price is adjusted for differences in key attributes such as the type and rights attached to the property, location, physical characteristics, asset size and asset use.	Input yang paling signifikan dalam pendekatan ini adalah asumsi asumsi yang digunakan dalam perhitungan tingkat kapitalisasi seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan/ The most significant input in this approach is the assumptions used in the calculation of the capitalization rate such as the discount rate and growth rate.

Seluruh aset dimanfaatkan pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya. Perubahan nilai wajar properti investasi mencerminkan keuntungan belum direalisasi yang diakui dalam laba rugi.

All assets are utilized at their highest and best use. Changes in the fair value of investment properties reflect unrealized gains which are recognized in profit or loss.

8. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA - NETO

8. OTHER NON-CURRENT ASSETS - NET

	31 Maret/ March 2024				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
Hak guna bangunan					Building rights title
Harga perolehan	3.708.617.900	-	-	3.708.617.900	Aquisition cost
Akumulasi amortisasi	(204.468.442)	(41.470.660)	-	(245.939.102)	Accumulated amortization
Nilai tercatat	3.504.149.458	(41.470.660)	-	3.462.678.798	Carrying amounts
	31 Desember/ December 2023				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
Hak guna bangunan					Building rights title
Harga perolehan	1.115.430.200	2.593.187.700	-	3.708.617.900	Aquisition cost
Akumulasi amortisasi	(38.585.805)	(165.882.637)	-	(204.468.442)	Accumulated amortization
Nilai tercatat	1.076.844.395	2.427.305.063	-	3.504.149.458	Carrying amounts

Beban amortisasi dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 22).

Amortization expense were allocated to general and administrative expenses (Note 22).

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP - NETO

9. FIXED ASSETS - NET

		31 Maret/ March 2024					
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya perolehan							Acquisition cost
Pemilikan langsung							Direct ownership
Kendaraan	302.194.000	-	-	-	302.194.000	Vehicles	
Mesin dan peralatan	141.866.569	4.460.351	-	-	146.326.920	Machinery and equipment	
Inventaris kantor	187.677.983	28.544.000	-	-	216.221.983	Office equipment	
Aset pengampunan pajak							Tax amnesty assets
Kendaraan	725.000.000	-	-	-	725.000.000	Vehicles	
Mesin dan peralatan	300.000.000	-	-	-	300.000.000	Machinery and equipment	
Jumlah	1.656.738.552	33.004.351	-	-	1.689.742.903	Total	
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Pemilikan langsung							Direct ownership
Kendaraan	252.130.728	9.443.563	-	-	261.574.291	Vehicles	
Mesin dan peralatan	78.299.384	7.738.600	-	-	86.037.984	Machinery and equipment	
Inventaris kantor	115.370.801	10.582.491	-	-	125.953.292	Office equipment	
Aset pengampunan pajak							Tax amnesty assets
Kendaraan	657.031.250	22.656.250	-	-	679.687.500	Vehicles	
Mesin dan peralatan	271.875.000	9.375.000	-	-	281.250.000	Machinery and equipment	
Jumlah	1.374.707.163	59.795.904	-	-	1.434.503.067	Total	
Nilai tercatat	282.031.389						Carrying amounts
		31 Desember/ December 2023					
		Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Biaya perolehan							Acquisition cost
Pemilikan langsung							Direct ownership
Kendaraan	302.194.000	-	-	-	302.194.000	Vehicles	
Mesin dan peralatan	107.547.444	34.319.125	-	-	141.866.569	Machinery and equipment	
Inventaris kantor	139.292.300	48.385.683	-	-	187.677.983	Office equipment	
Aset pengampunan pajak							Tax amnesty assets
Kendaraan	725.000.000	-	-	-	725.000.000	Vehicles	
Mesin dan peralatan	300.000.000	-	-	-	300.000.000	Machinery and equipment	
Jumlah	1.574.033.744	82.704.808	-	-	1.656.738.552	Total	
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Pemilikan langsung							Direct ownership
Kendaraan	214.356.478	37.774.250	-	-	252.130.728	Vehicles	
Mesin dan peralatan	51.437.350	26.862.034	-	-	78.299.384	Machinery and equipment	
Inventaris kantor	78.318.154	37.052.647	-	-	115.370.801	Office equipment	
Aset pengampunan pajak							Tax amnesty assets
Kendaraan	566.406.250	90.625.000	-	-	657.031.250	Vehicles	
Mesin dan peralatan	234.375.000	37.500.000	-	-	271.875.000	Machinery and equipment	
Jumlah	1.144.893.232	229.813.931	-	-	1.374.707.163	Total	
Nilai tercatat	429.140.512						Carrying amounts

Penyusutan aset tetap untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 59.795.904 dan Rp 56.593.875 dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 21).

Depreciation of fixed assets for the three-month period ended as of 31 March 2024 and 31 December 2023 amounting to Rp 59,795,904 and Rp 56,593,875 respectively were allocated to general and administrative expenses (Note 21).

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan terjadinya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023.

Management believes that there is no indication of changes in circumstances that may result in an impairment of the carrying amount of fixed assets as of 31 March 2024 and 31 December 2023.

10. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

10. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

Rincian uang muka dan biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

The detail of advances and prepaid expenses as follows:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Bagian lancar			Current portion
Perbaikan dan pemeliharaan	191.495.656	108.760.190	Repairs and maintenance
Sewa (Catatan 24)	33.600.000	46.200.000	Rent (Note 24)
Perijinan	33.500.000	49.000.000	Permits
Jasa profesional	-	132.432.432	Professional fee
Lainnya	8.145.000	39.976.180	Others
Jumlah	<u>266.740.656</u>	<u>376.368.802</u>	Total
	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Bagian tidak lancar			Non-current portion
Pihak ketiga			Third parties
Perizinan dan SHGB	209.397.600	-	Permit and SHGB
Aset tetap	40.000.000	-	Fixed assets
Jumlah	<u>249.397.600</u>	<u>-</u>	Total

11. UTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA

11. OTHER PAYABLES – THIRD PARTIES

Rincian utang lain-lain adalah sebagai berikut:

The detail of other payables as follows:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
PT Biwel Sukses Bersama (Catatan 26)	30.000.000.000	40.725.000.000	PT Biwel Sukses Bersama (Note 26)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 10.000.000)	3.909.986	5.963.977	Others (each below Rp 10,000,000)
Jumlah	<u>30.003.909.986</u>	<u>40.730.963.977</u>	Total

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PERPAJAKAN

12. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Pajak Pertambahan Nilai	15.175.205.438	16.160.349.375	<i>Value Added Tax</i>
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	4.016.489.036	3.522.209.191	<i>Income tax article 4(2)</i>
Jumlah	19.191.694.474	19.682.558.566	<i>Total</i>
Pajak penghasilan Pasal 4(2) - bagian tidak lancar	(1.690.119.975)	(1.673.658.790)	<i>Income tax article 4(2) - non-current portion</i>
Bagian lancar	<u>17.501.574.499</u>	<u>18.008.899.776</u>	<i>Current portion</i>

b. Utang Pajak

b. Taxes Payables

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Pajak penghasilan			<i>Income tax</i>
Pasal 4(2)	-	420.000	<i>Article 4(2)</i>
Pasal 21	8.325.411	1.585.265	<i>Article 21</i>
Pasal 23	1.069.428	3.777.011	<i>Article 23</i>
Pasal 25	1.440.712	1.440.712	<i>Article 25</i>
Pasal 29			<i>Article 29</i>
31 Maret 2024	174.483	-	<i>31 March 2024</i>
31 Desember 2023	929.247	929.247	<i>31 December 2023</i>
Jumlah	<u>11.939.281</u>	<u>8.152.235</u>	<i>Total</i>

c. Pajak penghasilan

c. Income tax

Pajak kini

Current tax

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

The reconciliation of profit before income tax according to the statement of profit or loss and other comprehensive income with fiscal profit is as follows:

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Laba sebelum pajak penghasilan	1.872.813.167	2.449.638.365	<i>Profit before income tax</i>
Koreksi positif (negatif)			<i>Positive (negative) correction</i>
Pendapatan			<i>Revenue</i>
Pendapatan final	(8.675.408.104)	(6.449.515.131)	<i>Final tax income</i>
Pendapatan bunga	(109.913.957)	(4.158.565)	<i>Interest income</i>
Beban			<i>Expenses</i>
Beban pokok pendapatan	2.190.568.257	751.385.916	<i>Cost of revenue</i>
Beban umum dan administrasi	3.488.687.419	2.847.057.803	<i>General and administrative expenses</i>
Beban bunga pinjaman	1.536.251.228	439.482.186	<i>Loan interest expenses</i>
Beban usaha berdasarkan alokasi	(275.101.572)	(19.101.911)	<i>Operating expenses based on allocation</i>
Laba kena pajak	27.896.438	14.788.664	<i>Taxable income</i>

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The calculation of current tax expense and payable is as follows:

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Beban pajak dengan tarif pajak yang berlaku			<i>Tax burden at applicable tax rates</i>
Tarif pajak dengan fasilitas	1.640.501	1.204.315	<i>Tax rates with facility</i>
Tarif pajak tanpa fasilitas	2.856.118	844.730	<i>Tax rates without facility</i>
Jumlah	4.496.619	2.049.045	<i>Total</i>
Dikurangi dengan pajak dibayar dimuka			<i>Deduction prepaid income taxes</i>
Pajak penghasilan pasal 25	(4.322.136)	(930.812)	<i>Income tax article 25</i>
Taksiran utang pajak kini	174.483	1.118.233	<i>Current tax payable</i>

Jumlah laba kena pajak diatas digunakan sebagai dasar dalam penyusunan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang dilaporkan Perusahaan kepada Kantor Pajak.

Amount of taxable profit above is used as the basis for preparing the Annual Tax Return (SPT) which the Company reports to the Tax Office.

Pajak tangguhan

Deferred tax

Perusahaan tidak mengakui pajak tangguhan karena umumnya pendapatan Perusahaan berasal dari pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final sehingga tidak mengakibatkan adanya perbedaan temporer yang dapat mengakibatkan aset atau liabilitas pajak tangguhan.

The Company does not recognize deferred tax because generally the Company's income comes from income that is subject to final income tax so that it does not result in temporary differences that can result in deferred tax assets or liabilities.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

d. Administrasi Perpajakan

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Perusahaan menghitung, melaporkan dan menyeter pajak-pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri (*self-assessment*). Direktorat Jenderal Pajak dapat menghitung dan menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

d. Taxation Administration

Based on Indonesian tax regulations, the Company calculates, reports and remits its taxes based on a self-assessment. The Directorate General of Taxes may calculate and determine or amend tax liabilities within 5 years from the date the tax becomes due.

13. AKRUAL

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Gaji dan tunjangan	335.148.165	302.344.350	Salaries and wages
Bunga	297.910.689	306.272.599	Interest
Jumlah	<u>633.058.854</u>	<u>608.616.949</u>	Total

13. ACCRUALS

14. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Sewa gudang	43.975.298.362	40.203.543.915	Rental warehouse
Bagian lancar	(26.486.770.612)	(22.439.132.013)	Current portion
Bagian tidak lancar	<u>17.488.527.750</u>	<u>17.764.411.902</u>	Non-current portion

14. UNEARNED REVENUE

Rincian pendapatan diterima dimuka berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Details of unearned revenue based on customers as follows:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
PT Tigaraksa Satria Tbk	10.008.315.963	8.620.900.373	PT Tigaraksa Satria Tbk
PT Bramasta Sarana Transportasi	5.639.200.000	6.696.550.000	PT Bramasta Sarana Transportasi
PT Indomarco Adi Prima	5.571.677.600	6.455.750.400	PT Indomarco Adi Prima
PT Coca Cola Distribution Indonesia	3.230.964.000	940.007.000	PT Coca Cola Distribution Indonesia
PT Indomarco Prismaatama	2.804.918.688	3.081.205.296	PT Indomarco Prismaatama
PT Ajinomoto Sales Indonesia	2.344.320.000	2.534.400.000	PT Ajinomoto Sales Indonesia
PT Flexo Solusi Indonesia	2.293.044.000	-	PT Flexo Solusi Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 2.000.000.000)	12.082.858.111	11.874.730.846	Others (each below Rp 2,000,000,000)
Jumlah	<u>43.975.298.362</u>	<u>40.203.543.915</u>	Total

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UANG JAMINAN PELANGGAN

Rincian uang jaminan pelanggan yang diterima dari pelanggan adalah sebagai berikut:

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023
PT Coca Cola Distribution Indonesia	398.000.000	190.000.000
PT Tigaraksa Satria Tbk	200.000.000	100.000.000
PT Flexo Solusi Indonesia	120.000.000	120.000.000
PT Lion Express	105.000.000	100.000.000
PT Indomarco Prismatama	60.000.000	60.000.000
PT Indomarco Adi Prima	53.000.000	25.000.000
PT Bramasta Sarana Transportasi	50.000.000	50.000.000
PT Fastrata Buana	29.000.000	-
PT Pemuka Sakti Manisindah	24.000.000	-
PT Catur Sentosa Anugerah	20.000.000	-
PT Gudang Segar Indonesia	16.000.000	16.000.000
PT Andiarta Muzizat	11.000.000	11.000.000
PT Catur Sentosa Adiprana	10.000.000	-
Jumlah	1.096.000.000	672.000.000
Bunga belum jatuh tempo	(219.911.818)	(159.667.964)
Nilai kini jaminan pelanggan	876.088.182	512.332.036
Bagian lancar	(217.000.000)	(97.000.000)
Bagian tidak lancar	659.088.182	415.332.036

15. CUSTOMER DEPOSITS

Details of customer deposits have been received from customer are as follows:

<i>PT Coca Cola Distribution Indonesia</i>
<i>PT Tigaraksa Satria Tbk</i>
<i>PT Flexo Solusi Indonesia</i>
<i>PT Lion Express</i>
<i>PT Indomarco Prismatama</i>
<i>PT Indomarco Adi Prima</i>
<i>PT Bramasta Sarana Transportasi</i>
<i>PT Fastrata Buana</i>
<i>PT Sinar Pematang Mulia</i>
<i>PT Catur Sentosa Anugerah</i>
<i>PT Gudang Segar Indonesia</i>
<i>PT Andiarta Muzizat</i>
<i>PT Catur Sentosa Adiprana</i>
<i>Total</i>
<i>Interest not yet due</i>
<i>Current amount customer deposits</i>
<i>Current portion</i>
<i>Non-current portion</i>

16. UTANG BANK

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023
Utang bank jangka pendek		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	41.955.594	-
Utang bank jangka panjang		
PT Bank Central Asia Tbk	5.009.517.009	5.725.162.299
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.000.000.000	1.483.333.333
PT Bank Panin Indonesia Tbk	65.812.500.000	67.500.000.000
Jumlah	71.822.017.009	74.708.495.632
Biaya transaksi belum diamortisasi	(438.618.351)	(461.250.000)
Neto	71.383.398.658	74.247.245.632
Bagian jatuh tempo satu tahun	(10.127.724.485)	(10.458.789.464)
Bagian jangka panjang	61.255.674.173	63.788.456.168

16. BANK LOANS

<i>Short-term bank loan</i>
<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
<i>Long-term bank loans</i>
<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
<i>PT Bank Panin Indonesia Tbk</i>
<i>Total</i>
<i>Unamortized transaction cost</i>
<i>Net</i>
<i>Current portion maturities</i>
<i>Long-term portion</i>

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1) PT Bank CIMB Niaga Tbk (BCN)

Fasilitas jangka pendek

Pada tanggal 21 September 2022, Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dari BCN dengan jumlah maksimum sebesar Rp 3.000.000.000 untuk modal kerja Perusahaan. Fasilitas kredit tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 21 September 2023 dengan suku bunga sebesar 7,5% per tahun.

Pada tanggal 12 September 2023 perjanjian pinjaman ini telah diperbaharui dengan periode jatuh tempo 1 tahun pada tanggal 21 September 2024 dengan suku bunga sebesar 8,5% per tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saldo fasilitas PRK masing-masing sebesar Rp 41.955.594 dan Nihil.

Fasilitas jangka panjang

Pada tanggal 22 Februari 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit Pinjaman Investasi II (PI II) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10.000.000.000 untuk kegiatan investasi bangunan milik Perusahaan. Fasilitas kredit tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2024 dengan suku bunga sebesar 7,25% per tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saldo fasilitas PI II masing-masing sebesar Nihil dan Rp 333.333.333.

Pada tanggal 22 Februari 2024 fasilitas PI II telah dilunasi.

pada tanggal 26 November 2020, Perusahaan mendapatkan tambahan pinjaman fasilitas kredit Pinjaman Investasi II (PI2) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 3.000.000.000 untuk *refinancing* aset berupa gudang yang sebelumnya sudah menjadi jaminan. Fasilitas tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 26 November 2025 dengan suku bunga sebesar 8,75% per tahun.

1) PT Bank CIMB Niaga Tbk (BCN)

Short-term facility

On 21 September 2022, the Company obtained additional Bank Overdraft (PRK) credit facility from BCN with a maximum amount of Rp 3,000,000,000 for the Company's working capital. The credit facility will due on 21 September 2023 with an interest rate of 7.5% per annum.

On 12 September 2023 this loan agreement was renewed with a maturity period of 1 year will due on 21 September 2024 with an interest rate of 8.5% per annum.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the balance of PRK facility amounting to Rp 41,955,594 and Nil respectively.

Long-term facility

On 22 February 2019, the Company obtained an Investment Loan II (IL II) credit facility with a maximum amount of Rp 10,000,000,000 for the Company's building investment activities. The credit facility will due on 22 February 2024 with an interest rate of 7.25% per annum.

As of 31 Maret 2024 and 31 December 2023, the balance of IL II facility amounting to Nil and Rp 333,333,333 respectively.

As of 22 February 2024 IL II facility has been repaid.

On 26 November 2020, the Company obtained an additional Investment Loan credit facility II (IL2) with a maximum amount of Rp 3,000,000,000 for refinancing assets of warehouses which were previously collateralised. The facility will due on 26 November 2025 with an interest rate of 8.75% per year.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saldo tambahan fasilitas PI 2 masing-masing sebesar Rp 1.000.000.000 dan Rp 1.150.000.000.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the balance of additional IL 2 facility amounting to Rp 1,000,000,000 and Rp 1,150,000,000 respectively.

Seluruh fasilitas kredit dari BCN dijaminan sebagai berikut:

All credit facilities from BCN are collateralized as follows:

- SHM No. 428/C.R, 1497/C.R, 3177/C.R milik Tn. Ir. Hendry Gunawan.
- SHM No. 1403/C.R milik Ny. Yuanita Tjoatjawinata.
- *Personal Guarantee* atas nama Tn. Ir. Hendry Gunawan.

- SHM No. 428/C.R, 1497/C.R, 3177/C.R owned by Mr. Ir. Hendry Gunawan.
- SHM No. 1403/C.R owned by Mrs. Yuanita Tjoatjawinata.
- *Personal Guarantee* on behalf of Mr. Ir. Hendry Gunawan.

Seluruh aset yang dijaminan terletak di lokasi Desa/Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Bandar Lampung, Provinsi Lampung.

All collateralized assets are located in Campang Raya Village/Sub-District, Tanjung Karang East District, Bandar Lampung, Lampung Province.

Pinjaman Perusahaan dari BCN mencakup persyaratan yang membatasi hak Perusahaan (*Negative Covenants*), kecuali mengumumkan dan membagikan dividen dan/ atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/ atau pihak setara lainnya dan melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan antara lain penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan, yang dalam pelaksanaannya membutuhkan persetujuan tertulis dari BCN antara lain:

The Company's loan from BCN includes conditions that limit the Company's rights (*Negative Covenants*), except to declare and distribute dividends and/or other forms of business profits to shareholders and/or other equivalent parties and make changes to the Company's capital structure including mergers, consolidations, takeovers and separation, which in its implementation requires written approval from BCN, including:

- a. Menjual dan/ atau cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan/ menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik Perusahaan.
- b. Mengagunkan kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
- c. Mengadakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban Perusahaan kepada pihak lain.
- d. Memberikan pinjaman kepada pihak lain.
- e. Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan utama Perusahaan.
- f. Mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham atau Pengurus atau pihak yang setara lainnya.

- a. Selling and/or others of transferring ownership rights or renting/handing over the use of all or part of the Company's assets.
- b. Collateralize the Company's assets to other parties.
- c. Entering into agreements that give rise to obligations of the Company to other parties.
- d. Providing loans to other parties.
- e. Changes the purpose, objectives and main activities of the Company.
- f. Change the composition of the Board of Directors, Board of Commissioners and Shareholders or Management or other equivalent parties.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tahun 2019, sehubungan dengan perjanjian pinjaman fasilitas kredit dari BCN, Perusahaan memberikan uang jaminan sebesar Rp 185.000.000 dalam jangka waktu sesuai dengan fasilitas kredit.

On 2019, in connection with the credit facility loan agreement from BCN, the Company provided a security deposit amounting to Rp 185,000,000 within the terms of the credit facility.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 saldo uang jaminan bank di BCN masing-masing sebesar Rp 163.093.838 dan Rp 160.031.254.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023 balance of BCN bank guarantee amounting to Rp 163,093,838 and Rp 160,031,254 respectively.

2) PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

2) PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Pada tanggal 13 Mei 2022, Perusahaan mendapatkan beberapa fasilitas kredit dari BCA dengan rincian sebagai berikut:

On 13 May 2022, the Company obtained several credit facilities from BCA with details as follows:

a. Kredit Investasi 1 (KI1) dengan batas maksimum sebesar Rp 8.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 7,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 8 Agustus 2023.

a. Credit Investment 1 (CI1), with a maximum limit of Rp 8,000,000,000 with an interest rate of 7.5% per annum and will due on 8 August 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2023 saldo pinjaman fasilitas KI1 telah dilunasi

As of 31 December 2023 the balance of loan CI1 facility has been repaid.

b. Kredit Investasi 2 (KI2) dengan batas maksimum sebesar Rp 11.843.000.000 dengan suku bunga sebesar 7,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 1 Desember 2025.

b. Credit Investment 2 (CI2), with a maximum limit of Rp 11,843,000,000 with an interest rate of 7.5% per annum and will due on 1 December 2025.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saldo pinjaman fasilitas KI2 masing-masing sebesar Rp 5.009.517.009 dan Rp 5.725.162.299.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the balance of loan CI2 facility amounting to Rp 5,009,517,009 and Rp 5,725,162,299 respectively.

c. Kredit Investasi 3 (KI3) dengan batas maksimum sebesar Rp 9.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 7,5% per tahun dan jatuh tempo 6 tahun.

c. Credit Investment 3 (CI3), with a maximum limit of Rp 9,000,000,000 with an interest rate of 7.5% per annum and will due in 6 years.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saldo pinjaman fasilitas KI3 masing-masing sebesar Nihil.

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the balance of loan CI3 facility is Nil.

Seluruh fasilitas kredit dari BCA dijamin dengan aset Perusahaan berupa tanah dan bangunan berlokasi di Jl. Kartini No.55 Kelurahan Palapa, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung dengan SHGB No. 31, 32 dan 33 atas nama Perusahaan.

All credit facilities obtained from BCA are collateralized by the Company's assets in the form of land and buildings located at Jl. Kartini No.55 Palapa Sub-District, Central Tanjung Karang District, Bandar Lampung City with SHGB No. 31, 32 and 33 on behalf of the Company.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pinjaman Perusahaan dari BCA mencakup persyaratan yang membatasi hak Perusahaan (*Negative Covenants*) yang dalam pelaksanaannya membutuhkan persetujuan tertulis dari BCA antara lain:

- a. Memperoleh pinjaman uang/ kredit baru dari pihak lain dengan maksimal plafond sebesar Rp 2.000.000.000.
- b. Bertindak sebagai penjamin.
- c. Melakukan penyertaan atau membuka usaha baru di luar bisnis Perusahaan.
- d. Melakukan penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/ likuidasi usaha.
- e. Mengubah status kelembagaan, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta pemegang saham.
- f. Melakukan pembagian dividen lebih besar dari 30% dari laba tahun sebelumnya.

Sehubungan pinjaman Perusahaan dari BCA mencakup persyaratan yang membatasi hak Perusahaan (*Negative Covenants*) yang dalam pelaksanaannya membutuhkan persetujuan dari BCA sebagai berikut:

- a. Pada tanggal 23 September 2022, Perusahaan mendapatkan persetujuan perubahan anggaran dasar dari BCA dan menyetujui sebagai berikut:
 - Memberitahukan kepada BCA secara tertulis setiap terjadi perubahan anggaran dasar Perusahaan.
 - Wajib memberitahukan kepada BCA secara tertulis terlebih dahulu (minimal 5 hari kerja) apabila Perusahaan akan melakukan pembagian dividen yang nilainya lebih dari 30% dari laba tahun berjalan.
 - Perubahan susunan pengurus diperbolehkan dengan ketentuan, Bapak Hendry Gunawan dan keluarga tetap dalam susunan kepengurusan dan memegang kontrol atas manajemen Perusahaan serta atas perubahan tersebut diberitahukan secara tertulis kepada BCA minimal 14 hari kalender sebelum dilaksanakannya Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

The Company's loan from BCA includes conditions that limit the Company's rights (*Negative Covenants*) which in its implementation require written approval from BCA, including:

- a. Obtain new loans/credits from other parties with a maximum limit amounting to Rp 2,000,000,000.
- b. Act as guarantor
- c. Participate in or started new business outside the Company's business.
- d. Conduct merger, takeover, dissolution/ liquidation of business.
- e. Change the institutional status, composition of the Board of Directors and Board of Commissioners and shareholders.
- f. Distribute dividends more than 30% of the previous year's profit.

In relation to the Company's loan from BCA, it includes conditions that limit the Company's rights (*Negative Covenants*) which in its implementation require the approval of BCA as follows:

- a. As of 23 September 2022, the Company received approval for changes to its articles of association from BCA and agreed as follows:
 - Notify BCA in writing of any changes to the Company's articles of association.
 - Must notify BCA in writing in advance (at least 5 working days) if the Company will distribute dividends which amount value is more than 30% of the current year's profit.
 - Changes in the composition of the management are permitted provided that Mr. Hendry Gunawan and his family remain in the composition of the management and have control over the management of the Company and such changes are notified in writing to BCA at least 14 calendar days prior to the General Meeting of Shareholders (GMS).

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- Perubahan susunan pemegang saham diperbolehkan dengan ketentuan, Bapak Hendry Gunawan dan keluarga baik secara langsung atau melalui Perusahaan lain minimal 51% atau Bapak Hendry Gunawan dan keluarga selaku pemegang saham mayoritas.
 - Perusahaan harus menyerahkan minimal 1 set prospektus Perusahaan kepada BCA selambat-lambatnya pada tanggal IPO, serta setiap tahun menyerahkan Company profile tahunan kepada BCA.
 - Apabila terdapat Corporate Action (termasuk perubahan pemegang saham dan pengurus), Perusahaan harus memberitahukan secara tertulis kepada BCA. Namun, apabila perubahan susunan pemegang saham tersebut menyebabkan komposisi kepemilikan Bapak Hendry Gunawan dan keluarga menjadi kurang dari 51%, maka Perusahaan harus mendapatkan persetujuan dari BCA.
- b. Pada tanggal 28 November 2023, Perusahaan mendapatkan persetujuan dari BCA untuk memperoleh kredit dari pihak lain. BCA menyetujui Perusahaan memperoleh kredit dari Bank Panin sebesar Rp 106.000.000.000.

Perusahaan juga diwajibkan untuk mempertahankan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1 dan *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal 1. Pada tanggal 31 Maret 2024, DSCR dan DER masing-masing sebesar 0,80*) dan 0,40.

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman fasilitas kredit dari BCA, Perusahaan memberikan uang jaminan sebesar Rp 403.571.314 dalam jangka waktu sesuai dengan fasilitas kredit. Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 saldo uang jaminan bank di BCA masing-masing sebesar Rp 357.626.285 dan Rp 351.235.842.

*) Rasio DSCR sebesar 0,80 tidak memenuhi rasio yang dipersyaratkan oleh BCA dikarenakan adanya beban pemeliharaan terkait renovasi aset gudang baru sampai dengan tanggal 31 Maret 2024

- *Changes in the composition of shareholders are allowed provided that Mr. Hendry Gunawan and his family either directly or through another Company are at least 51% or Mr. Hendry Gunawan and his family as the majority shareholder.*
 - *The Company must submit at least 1 set of Company prospectus to BCA no later than the IPO date, and annually submit an annual Company profile to BCA.*
 - *If there is a Corporate Action (including changes in shareholders and management), the Company must notify BCA in writing. However, if the change in shareholder composition causes the composition of ownership of Mr. Hendry Gunawan and his family to be less than 51%, the Company must obtain approval from BCA.*
- b. *On 28 November 2023, the Company received approval from BCA to obtain credit from other parties. BCA approved the Company to obtain credit from Bank Panin amounting to Rp 106,000,000,000.*

The Company also required to maintain Debt Service Coverage Ratio (DSCR) minimum 1 and Debt to Equity Ratio (DER) maximum 1. As of 31 March 2024 DSCR and DER are 0.80) and 0.40 respectively.*

In connection with the credit facility loan agreement from BCA, the Company provided a security deposit amounting to Rp 403,571,314 within the terms of the credit facility. As of 31 March 2024 and 31 December 2023 balance of BCA bank guarantee amounting to Rp 357,626,285 and Rp 351,235,842 respectively.

*) *The DSCR ratio of 0.80 does not meet the ratio required by BCA due to maintenance costs related to the renovation of new warehouse assets as of 31 March 2024*

**PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3) PT Bank Panin Indonesia Tbk (BPI)

Pada tanggal 12 Desember 2023, Perusahaan mendapatkan beberapa fasilitas kredit dari BPI dengan rincian sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 67.500.000.000 untuk keperluan akuisisi pembelian gudang dan kantor. Fasilitas kredit tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2033 dengan suku bunga sebesar 8% per tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saldo pinjaman fasilitas PJP masing-masing sebesar Rp 65.373.881.649 dan Rp 67.038.750.000.

- b. Fasilitas kredit Pinjaman Berulang (PB) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000 untuk keperluan modal kerja. Fasilitas ini akan efektif sejak ditandatangani dengan jangka waktu 1 tahun dengan suku bunga 6,5% per tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, saldo pinjaman fasilitas PB masing-masing sebesar Nihil.

Seluruh pinjaman fasilitas kredit dari BPI dijamin dengan tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya berlokasi di Jl. Pembangunan No. 9, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:

- SHGB No. 3 milik PT Biwel Sukses Bersama akan dibalik nama menjadi milik Perusahaan dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 99.000.000.000.
- SHGB No. 5 milik PT Biwel Sukses Bersama akan dibalik nama menjadi milik Perusahaan dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 18.000.000.000.

Pinjaman Perusahaan dari BPI mencakup persyaratan yang membatasi hak Perusahaan (*Negative Covenants*) yang dalam pelaksanaannya membutuhkan persetujuan tertulis dari BPI antara lain:

3) PT Bank Panin Indonesia Tbk (BPI)

On 12 December 2023, the Company obtained several credit facilities from BPI with details as follows:

- a. *Long Term Loan (PJP) credit facility with a maximum amounting to Rp 67,500,000,000 for acquisition purchase warehouse and office. The credit facility will due on 12 December 2033 with an interest rate of 8% per annum.*

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the balance of loan PJP facility amounting to Rp 65,373,881,649 and Rp 67,038,750,000 respectively.

- b. *Recurring loan (PB) credit facility with a maximum amount of Rp 30,000,000,000 for working capital. This facility will be effective since signing with a term of 1 year with an interest rate of 6.5% per annum.*

As of 31 March 2024 and 31 December 2023, the balance of loan PB facility amounting to Nil respectively.

All credit facility loans from BPI are collateralized by land and buildings standing thereon located on Jl. Pembangunan No. 9, Mekarsari Village, Neglasari District, Tangerang City with status ownership as follows:

- *SHGB No. 3 owned by PT Biwel Sukses Bersama and will be title transfer to the Company with the Mortgage Right amounting to Rp 99,000,000,000.*
- *SHGB No. 5 owned by PT Biwel Sukses Bersama and will be title transfer to the Company with the Mortgage Right amounting to Rp 18,000,000,000.*

The Company's loan from BPI includes conditions that limit the Company's rights (Negative Covenants) which in its implementation requires written approval from BPI, including:

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> a. Melakukan penggabungan atau konsolidasi, mengambil alihan atau melakukan pemisahan. b. Pembayaran lebih cepat. c. Perubahan jenis usaha. d. Menjual atau mengalihkan kekayaan Perusahaan kepada pihak lain. e. Menerima fasilitas kredit lain. f. Mengagunkan aset Perusahaan kepada pihak lain. g. Meminjamkan uang atau memberikan kredit kepada pihak lain. h. Pembayaran kepada pemegang saham atau membagikan dividen. i. Investasi kepada perusahaan lain. j. Melakukan pembelian tanah dan bangunan. | <ul style="list-style-type: none"> a. Merging or consolidating, taking over or separating. b. Accelerated payment. c. Change in scope of business. d. Sell or transfer Company assets to other parties. e. Obtain other credit facilities. f. Transfer collateral assets of the Company to other parties. g. Lending money or providing credit to other parties. h. Payment to shareholders or distributing dividends. i. Investment to other companies. j. Purchasing land and buildings. |
|---|--|

17. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

17. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders are as follows:

Nama pemegang saham	31 Maret/ March 2024			Name of shareholders
	Jumlah saham/ Number of share	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah/ Total	
PT Tembesu Elang Perkasa	2.138.400.000	69,98%	106.920.000.000	<i>PT Tembesu Elang Perkasa</i>
PT Bersatu Kita Tangguh	237.600.000	7,77%	11.880.000.000	<i>PT Bersatu Kita Tangguh</i>
Tn. Ir. Hendry Gunawan	23.760.000	0,78%	1.188.000.000	<i>Mr. Ir. Hendry Gunawan</i>
Tn. Stanley V. Gunawan (Direktur)	15.245.300	0,50%	762.265.000	<i>Mr. Stanley V. Gunawan (Director)</i>
Tn. Vicky Vergilius Gunawan (Direktur utama)	2.970.000	0,10%	148.500.000	<i>Mr. Vicky Vergilius Gunawan (President director)</i>
Ny. Yuanita Tjoatjwinata (Komisaris)	2.970.000	0,10%	148.500.000	<i>Mrs. Yuanita Tjoatjwinata (Commissioner)</i>
Masyarakat	634.763.832	20,77%	31.738.191.600	<i>Public</i>
Jumlah	3.055.709.132	100%	152.785.456.600	Total

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Nama pemegang saham	31 Desember/ December 2023			Name of shareholders
	Jumlah saham/ Number of share	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah/ Total	
PT Tembesu Elang Perkasa	2.138.400.000	69,98%	106.920.000.000	PT Tembesu Elang Perkasa
PT Bersatu Kita Tangguh	237.600.000	7,77%	11.880.000.000	PT Bersatu Kita Tangguh
Tn. Ir. Hendry Gunawan	23.760.000	0,78%	1.188.000.000	Mr. Ir. Hendry Gunawan
Tn. Stanley V. Gunawan (Direktur)	15.245.300	0,50%	762.265.000	Mr. Stanley V. Gunawan (Director)
Tn. Vicky Vergilius Gunawan (Direktur utama)	2.970.000	0,10%	148.500.000	Mr. Vicky Vergilius Gunawan (President director)
Ny. Yuanita Tjoatjwinata (Komisaris)	2.970.000	0,10%	148.500.000	Mrs. Yuanita Tjoatjwinata (Commissioner)
Masyarakat	634.762.147	20,77%	31.738.107.350	Public
Jumlah	3.055.707.447	100%	152.785.372.350	Total

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023, susunan kepemilikan saham Perusahaan adalah berdasarkan laporan yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek.

As of 31 Maret 2024 and 31 December 2023, the composition of the Company's shareholders are based on the reports provided by PT Sinartama Gunita, Securities Administrative Bureau.

Rekonsiliasi jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

The reconciliation of the number of outstanding shares is as follows:

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
Saldo awal tahun	3.055.707.447	2.405.700.000	Beginning balance of the year
Penawaran perdana saham	-	650.000.000	Initial public offering
Pelaksanaan waran	1.685	7.447	Warrant exercises
Saldo akhir	3.055.709.132	3.055.707.447	Ending balance

Pada tanggal 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 terdapat peningkatan modal yang berasal dari penebusan waran masing-masing sebanyak 1.685 dan 7.447 saham.

On 31 March 2024 and 31 December 2023 there was increase in capital from exercise of warrants of 1,685 and 7,447 shares respectively.

Berdasarkan akta No. 40 tanggal 21 Maret 2023 dari Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notaris di Jakarta, Perusahaan telah meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sehubungan dengan penawaran umum perdana saham.

Based on the Deed No. 40 dated 21 March 2023 from Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notary in Jakarta, the Company increase issued and paid-up capital in connection with initial public offering ("IPO").

Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0048040. tahun 2023 tanggal 31 Maret 2023.

These amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-AH.01.03-0048040. tahun 2023 dated 31 March 2023.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Berdasarkan Akta No. 47 tanggal 28 September 2022 oleh Leolin Jayayanti, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta para pemegang saham menyetujui untuk memecah nilai nominal saham dari sebelumnya sebesar Rp 100 per lembar saham menjadi sebesar Rp 50 per lembar saham.

Based on deed No. 47 dated 28 September 2022 of Leolin Jayayanti, SH., M.Kn., Notary in Jakarta the shareholders approved to stock split from the previous amount of Rp 100 per share to Rp 50 per share.

Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0070573.AH.01.02 tahun 2022 tanggal 30 September 2022.

This amendment deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0070573.AH.01.02 tahun 2022 dated 30 September 2022.

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

18. ADDITIONAL PAID-UP CAPITAL

Tambahan modal disetor Perusahaan adalah sebagai berikut:

Additional paid-up capital of the Company as follows:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Agio saham penawaran umum perdana			Share premium initial public offering
Jumlah yang diterima dari penerbitan 650.000.000 lembar saham	70.200.000.000	70.200.000.000	Amount received from issuance of 650,000,000 shares
Jumlah nominal saham yang diterbitkan	(32.500.000.000)	(32.500.000.000)	Amount share nominal issued
Biaya emisi saham	(2.980.750.000)	(2.980.750.000)	Share issuance cost
Agio saham pelaksanaan waran	2.630.016	2.144.736	Share premium warrant exercise
Selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak	7.379.456.000	7.379.456.000	Difference between tax amnesty assets and liabilities
Jumlah	<u>42.101.336.016</u>	<u>42.100.850.736</u>	Total

19. PENDAPATAN

19. REVENUES

	<u>31 Maret/ March</u>		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Sewa gudang	8.236.906.861	5.454.211.085	Rental warehouses
Jasa pemeliharaan jalan dan keamanan lingkungan	505.797.240	440.978.218	Road maintenance and security services
Jasa utilitas	109.733.037	64.640.575	Utilities services
Lain-lain	125.968.976	523.575.828	Others
Jumlah	<u>8.978.406.114</u>	<u>6.483.405.706</u>	Total

Pendapatan lain-lain terutama berupa penghasilan retribusi dan jasa lainnya.

Other revenues is mainly from retributions and others services.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Rincian pendapatan sewa gudang yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan sewa gudang adalah sebagai berikut:

Details of rental warehouse revenue that exceeds 10% of the total rental warehouses revenue as follows:

	31 Maret/ March		Persentase dari jumlah pendapatan/ Percentage of total revenues		
	2024	2023	31 Maret/ March		
			2024	2023	
PT Flexo Solusi Indonesia	1.083.836.000	-	13,16%	0,00%	PT Flexo Solusi Indonesia
PT Bramasta Sarana Transportasi	1.057.350.000	997.500.000	12,84%	18,29%	PT Bramasta Sarana Transportasi
PT Coca-Cola Distribution Indonesia	921.395.000	864.372.250	11,19%	15,85%	PT Coca-Cola Distribution Indonesia
PT Tigaraksa Satria Tbk	781.584.410	988.560.000	9,49%	18,12%	PT Tigaraksa Satria Tbk

20. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Beban pokok pendapatan terutama untuk perbaikan dan pemeliharaan bangunan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 2.190.568.257 dan Rp 751.385.916.

20. COST OF REVENUES

Cost of revenues mainly for building repairs and maintenance for the three-month period ended as of 31 March 2024 and 2023 amounting to Rp 2,190,568,25 and Rp 751,385,916 respectively.

21. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

21. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	1.150.702.976	666.999.113	Salaries and wages
Pajak pendapatan final	762.315.268	582.697.189	Final income tax
Jasa profesional	512.732.432	40.887.720	Professional fee
Perijinan	406.794.622	49.355.463	Permits
Listrik dan air	201.233.986	25.042.477	Electricity and water
Komisi	165.000.000	-	Commissions
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 8 dan 9)	101.266.564	68.388.540	Depreciation and amortization (Notes 8 and 9)
Transportasi dan perjalanan dinas	47.282.410	41.963.480	Transportation and travelling
Asuransi	46.717.854	13.399.554	Insurance
Imbalan pasca kerja	28.978.440	25.134.196	Employee benefit
Perlengkapan kantor	17.264.953	25.177.206	Office supplies
Lainnya (dibawah Rp 20.000.000)	48.397.914	34.069.061	Others (below Rp 20,000,000)
Jumlah	3.488.687.419	1.573.113.999	Total

Lainnya terutama berupa beban ekspedisi, beban kantor, beban komunikasi serta sumbangan dan bantuan.

Others mainly from expedition expenses, office expense, communication expense and donations.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LABA PER SAHAM

Laba per saham dihitung dengan membagi laba dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode bersangkutan.

22. EARNINGS PER SHARE

Earnings per share is calculated by dividing profit by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

	31 Maret/ March		
	2024	2023	
Laba tahun berjalan	1.868.316.548	3.721.533.125	<i>Net profit for the years</i>
Rata-rata tertimbang jumlah saham untuk perhitungan laba per saham dasar	3.055.708.737	2.405.700.000	<i>Weighted average total shares for calculating basic earnings per share</i>
Rata-rata tertimbang jumlah saham untuk perhitungan laba per saham dilusian	3.055.703.276	2.405.700.000	<i>Weighted average total shares for calculating diluted earnings per share</i>
Laba per saham dasar	0,61	1,55	<i>Basic earnings per share</i>
Laba per saham dilusian	0,61	1,55	<i>Diluted earnings per share</i>

23. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

a. Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak berelasi

- 1) Direksi dan Komisaris merupakan manajemen kunci Perusahaan.
- 2) Tn. Ir. Hendry Gunawan merupakan pemegang saham langsung dan akhir Perusahaan.
- 3) Ny. Yuanita Tjoatjwinata merupakan pemegang saham dan manajemen kunci Perusahaan.
- 4) PT Bhinneka Kreasi Perdana merupakan perusahaan yang manajemen kuncinya sama dengan Perusahaan.

23. RELATED PARTIES TRANSACTION

a. Nature of relationship and transactions with related parties

- 1) *The Board of Directors and Commissioners are the key management of the Company.*
- 2) *Mr. Ir. Hendry Gunawan and Mrs. Yuanita Tjoatjwinata is a direct and ultimate shareholder of the Company.*
- 3) *Mrs. Yuanita Tjoatjwinata is a shareholder and key management of the Company.*
- 4) *PT Bhinneka Kreasi Perdana is a company whose key management is the same as the Company.*

b. Transaksi dan saldo pihak berelasi

- 1) Aset milik Tn. Ir. Hendry Gunawan dan Ny. Yuanita Tjoatjwinata digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank Perusahaan (Catatan 16).
- 2) Tn. Ir. Hendry Gunawan memberikan *Personal Guarantee* atas pinjaman bank Perusahaan (Catatan 16).

b. Transaction and balance of related parties

- 1) *Assets on behalf of Mr. Ir. Hendry Gunawan and Mrs. Yuanita Tjoatjwinata were used as collateral for Company's bank loan (Note 16).*
- 2) *Mr. Ir. Hendry Gunawan provides Personal Guarantee for the Company's bank loan (Note 16).*

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- 3) Pada tanggal 14 November 2022, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa menyewa dengan Tn. Ir. Hendry Gunawan untuk sewa ruangan kantor seluas 200m². Perjanjian sewa berlaku selama satu tahun dengan harga sewa sebesar Rp 50.400.000.

Pada tanggal 6 November 2023, Perusahaan menandatangani kontrak pembaharuan perjanjian sewa menyewa dengan jangka waktu satu tahun sampai dengan 30 November 2024.

- 4) Pada Tanggal 29 September 2022, Perusahaan dan Tn. Ir. Hendry Gunawan melakukan perjanjian pengikatan jual beli tanah sebagai berikut:

- 3) On 14 November 2022, the Company signed a lease agreement with Mr. Ir. Hendry Gunawan for the lease of 200m² of office space. The lease agreement is valid for one year with rental price amounting to Rp 50,400,000.

On 6 November 2023, the Company signed a lease renewal contract with a term 1 year until 30 November 2024.

- 4) On 29 September 2022, the Company and Mr. Ir. Hendry Gunawan entered into a land sale and purchase binding agreement as follows:

No.	No. Perjanjian/ Agreement	No. Serifikat/ Certificate	Jumlah luas (m ²)/ Total area (m ²)	Lokasi/ Location	Harga/ Price
1.	001/VAST- HG/PPJB/IX/2022	62	3.969	Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung/Campang Raya Sub-District, Sukabumi District, Bandar Lampung City, Lampung Province	
		1974	8.103	Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung/Campang Raya Sub-District, Sukabumi District, Bandar Lampung City, Lampung Province	20.781.000.000
		4414	1.553	Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung/Campang Raya Sub-District, Sukabumi District, Bandar Lampung City, Lampung Province	
2.	002/VAST- HG/PPJB/IX/2022	3821	2.550	Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung/Campang Raya Sub-District, Sukabumi District, Bandar Lampung City, Lampung Province	2.916.000.000
		3822	2.499	Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung/Campang Raya Sub-District, Sukabumi District, Bandar Lampung City, Lampung Province	2.858.000.000
3.	003/VAST- HG/PPJB/IX/2022	5838	1.290	Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kota Pekanbaru Provinsi Riau/Simpang Baru Sub-District, Kampar District, Pekanbaru City, Riau Province	1.627.000.888
		0844	1.122	Kelurahan Tuah Madani, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau/Tuah Madani Sub-District, Tampan District, Pekanbaru City, Riau Province	1.415.000.000
		6552	1.020	Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau/Simpang Baru Sub-District, Tampan District, Pekanbaru City, Riau Province	1.286.000.000
		1340	1.199	Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau/Campang Raya Sub-District, Tampan District, Pekanbaru City, Riau Province	1.512.000.000
4.	004/VAST- HG/PPJB/IX/2022	1690	1.040	Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi/Pondok Meja Village, Mestong District, Muaro Jambi Regency, Jambi Province	454.000.000
		3161	1.763	Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi/Pondok Meja Village, Mestong District, Muaro Jambi Regency, Jambi Province	607.000.000

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Berdasarkan laporan penilai independen tanggal 23 September 2022, nilai pasar atas transaksi pembelian tanah seluas 26.108 m² milik Tn. Ir. Hendry Gunawan yang berlokasi di Provinsi Lampung, Riau dan Jambi dengan jumlah sebesar Rp 34.127.500.000.

Based on an independent appraiser's report dated 23 September 2022, the market value of the land purchase transaction with covering area 26,108 m² owned by Mr. Ir. Hendry Gunawan located in Lampung, Riau and Jambi Provinces amounting to Rp 34,127,500,000.

Pada tanggal 8 Februari 2023, Perusahaan telah melakukan pengikatan Akta Jual Beli (AJB) tanah dan bangunan seluas 26.108 m² dan dicatat dalam akun properti investasi sebesar Rp 33.456.000.888 Pada tahun 2023, Perusahaan telah melakukan pembayaran sebesar Rp 33.056.000.000 dan melalui realisasi uang muka sebesar Rp 400.000.888.

On 8 February 2023, the Company entered a Deed of Sale and Purchase (AJB) of land and buildings covering an area of 26,108 m² and recorded in the investment properties account amounting to Rp 33,456,000,888. In 2023, the Company made a payment of Rp 33,056,000,000 and through realized of advance amounting to Rp 400,000,888.

24. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

24. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES, FINANCIAL RISK MANAGEMENT AND CAPITAL RISK

a. Nilai wajar Aset dan Liabilitas Keuangan

a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Aset keuangan

Financial assets

- Nilai wajar aset keuangan jangka pendek mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan atau akan jatuh tempo dalam jangka pendek.
- Nilai wajar dari aset keuangan tidak lancar ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama (Tingkat 2).

- The fair value of financial assets that are short-term in nature is close to or equal to their carrying amount, because the impact of discount is not significant or will due in the short term.
- The fair value of non-current financial asset is determined by discounting future cash flows using applicable rate from observable current market transaction for instrument with similar term, credit risk and remaining maturities (Level 2).

Liabilitas keuangan

Financial liabilities

- Nilai wajar liabilitas keuangan jangka pendek adalah sebesar nilai tercatat karena telah mendekati estimasi nilai wajarnya.
- Nilai wajar dari liabilitas jangka Panjang ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

- The fair values of short-term financial liabilities represent their carrying amounts as these approximates their fair values largely due to their short-term nature.
- The fair value of long-term debts is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola kredit dan risiko likuiditas. Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direktur.

Risiko Pasar

1) Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar.

Pada tanggal 31 Maret 2024 Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas dampak perubahan suku bunga dan senantiasa menjaga komposisi pendanaan dengan sesuai kebutuhan untuk mengelola risiko suku bunga.

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

The objective and policy of the Company's financial risk management is to ensure that adequate financial resources are available for business operations and development, as well as to manage credit and liquidity risks. The Company operates under the guidelines that have been determined by the Director.

Market Risk

1) Interest rate risk management

Interest rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected by changes in market interest rates.

As of 31 March 2024 the Company performs regular review on the impact of interest rate changes and always maintain the proportion of loans obtained in accordance to their needs to manage the interest rate risk.

31 Maret/ March 2024					
	Bunga mengambang/ <i>Floating interest</i>	Bunga tetap/ <i>Fixed interest</i>	Tanpa bunga/ <i>No interest</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
<u>Aset keuangan</u>					<u>Financial assets</u>
Kas dan setara kas	-	4.677.946.318	1.850.015	4.679.796.333	Cash and cash equivalent
Piutang usaha - pihak ketiga	-	-	134.274.387	134.274.387	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	9.065.623	9.065.623	Other receivables - third parties
Uang jaminan bank	-	-	520.720.122	520.720.122	Bank guarantee
Jumlah aset keuangan	-	4.677.946.318	665.910.147	5.343.856.465	Total financial assets
<u>Liabilitas keuangan</u>					<u>Financial liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	-	41.955.594	-	41.955.594	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	-	-	432.245.067	432.245.067	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	30.003.909.986	30.003.909.986	Other payables - third parties
Akrual	-	-	633.058.854	633.058.854	Accruals
Uang jaminan pelanggan	-	-	876.088.182	876.088.182	Customer deposits
Utang bank jangka panjang	-	71.383.398.658	-	71.383.398.658	Long-term bank loans
Jumlah liabilitas keuangan	-	71.425.354.252	31.945.302.089	103.370.656.341	Total financial liabilities
Jumlah liabilitas keuangan - neto	-	(66.747.407.934)	(31.279.391.942)	(98.026.799.876)	Total liabilities financial - net

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2) Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian yang timbul atas saldo instrumen keuangan dalam hal konsumen tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar utang terhadap Perusahaan.

Perusahaan mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan hanya melakukan transaksi dengan pihak yang diakui dan layak kredit, menetapkan kebijakan internal atas verifikasi dan otorisasi kredit, dan secara teratur memonitor kolektibilitas piutang untuk mengurangi risiko tersebut.

Eksposur posisi keuangan yang terkait risiko kredit pada tanggal dan 31 Maret 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret/ March 2024</u>	<u>31 Desember/ December 2023</u>	
Kas dan setara kas	4.679.796.333	11.281.059.725	Cash and cash equivalent
Piutang usaha - pihak ketiga	134.274.387	376.711.317	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	9.065.623	43.995.644	Other receivables - third parties
Uang jaminan bank	520.720.122	511.267.096	Bank guarantee
Jumlah	<u>5.343.856.465</u>	<u>12.213.033.782</u>	Total

2) Credit risk management

Credit risk is the risk of loss arising from the balance of a financial instrument in the event that the consumer is unable to fulfill his obligation to pay the debt to the Company.

The Company manages and controls credit risk by only conducting transactions with recognized and creditworthy parties, establishing internal policies on credit verification and authorization, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce this risk.

The exposure of financial position related to credit risk as of 31 March 2024 and 31 December 2023 is as follows:

3) Manajemen risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko Perusahaan yang terkait dengan kesulitan dalam pembiayaan proyek dan memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan memperhatikan rasio pendanaan dari pihak ketiga (pinjaman) dan pendanaan melalui modal sendiri.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan dana, memperoleh fasilitas pinjaman dari pihak berelasi dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Perusahaan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkesinambungan.

3) Liquidity risk management

Liquidity risk is the Company's risk related with difficulties in financing projects and meeting their maturing obligations. The Company manages liquidity risk by taking into account the ratio of funding from third parties (borrowing) and funding through own capital.

The Company manages liquidity risk by maintaining adequate funds, obtaining loan facilities from related parties by continuously monitoring forecasts and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The Company maintains sufficient funds to finance continuous working capital needs.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31 Maret/ March 2024							
Jumlah tercatat/ Carrying value	Periode jatuh tempo/ Maturity period					Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
	Sampai 1 tahun/ Up to 1 year	1 - 2 tahun/ Years	2 - 3 tahun/ Years	3 - 5 tahun/ Years			
Liabilitas keuangan							Financial liabilities
Utang bank jangka pendek	41.955.594	41.955.594	-	-	-	-	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	432.245.067	432.245.067	-	-	-	-	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	30.003.909.986	30.003.909.986	-	-	-	-	Other payables - third parties
Akrual	633.058.854	633.058.854	-	-	-	-	Accruals
Uang jaminan pelanggan	876.088.182	217.000.000	107.949.535	145.761.720	258.830.025	146.546.902	Customer deposits
Utang bank jangka panjang	71.383.398.658	10.127.724.485	9.221.160.321	6.683.317.991	6.692.423.900	38.658.771.961	Long-term bank loans
Jumlah liabilitas keuangan	103.370.656.341	41.455.893.986	9.329.109.856	6.829.079.711	6.951.253.925	38.805.318.863	Total financial liabilities

4) Manajemen modal

Perusahaan mengelola risiko usaha untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 4), pinjaman bank dan ekuitas.

Direktur Perusahaan secara berkala melakukan reviu terhadap struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari reviu ini, Direktur mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

4) Capital management

The Company manage business risk to ensure that they will be able to continue as a going concern, in addition to maximizing shareholder returns through optimizing debt and equity balances.

The Company's capital structure consists of cash and cash equivalent (Note 4), bank loans and equity.

The Company's Director periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Director considers the cost of capital and the associated risks.

25. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN LAPORAN ARUS KAS

Berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

25. ADDITIONAL DISCLOSURE OF THE STATEMENT OF CASH FLOWS

The following describes changes in liabilities arising from financing activities, which include changes related to cash and non-cash:

	1 Januari/ January 2023	Pendanaan/ Financing		Perubahan non-kas/ Non-cash changes		31 Maret/ March 2024	
		Penerimaan/ Proceeds	Pembayaran/ Payments	Penambahan/ Additions	Beban keuangan/ Financial expenses		
Utang bank jangka pendek	-	3.231.180.258	(3.189.224.664)	-	-	41.955.594	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	74.247.245.632	-	(2.863.846.974)	-	-	71.383.398.658	Long-term bank loans
Jumlah	74.247.245.632	3.231.180.258	(6.053.071.638)	-	-	71.425.354.252	Total

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	1 Januari/ January 2023	Pendanaan/ Financing		Perubahan non-kas/ Non-cash changes		31 Desember/ December 2023	
		Penerimaan/ Proceeds	Pembayaran/ Payments	Penambahan/ Additions	Beban keuangan/ Financial expenses		
Utang bank jangka pendek	2.911.333.412	9.289.768.785	(12.201.102.197)	-	-	-	Short-term bank loan
Utang lain-lain - pihak berelasi	16.000.000.000	-	(16.000.000.000)	-	-	-	Other payables - related party
Utang bank jangka panjang	19.071.076.783	67.038.750.000	(11.862.581.151)	-	-	74.247.245.632	Long-term bank loans
Jumlah	37.982.410.195	76.328.518.785	(40.063.683.348)	-	-	74.247.245.632	Total

Aktivitas non-kas

Non-cash activities

	31 Maret/ March 2024	31 Desember/ December 2023	
Perubahan nilai kini			Changes in present value
Uang muka pelanggan	60.243.856	159.667.964	Customer deposits
Jaminan bank	9.453.026	77.304.218	Bank guarantee
Penambahan properti investasi melalui:			Additions investment properties through:
Keuntungan atas perubahan nilai wajar properti investasi	-	87.104.103.752	Increase in fair value investment properties
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	30.000.000.000	Other payables - third parties
Reklasifikasi uang muka	-	400.000.888	Advance reclassification
Penambahan aset tidak lancar lainnya melalui reklasifikasi uang muka	-	1.026.237.700	Addition of other non-current assets through advance reclassification

26. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

26. COMMITMENTS AND AGREEMENTS

- a. Pada tanggal 31 Maret 2024, rincian perjanjian-perjanjian penting yang berkaitan sewa menyewa dengan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- a. As of 31 March 2024, the details of important lease agreements with the Company are as follows:

Pihak penyewa/ Tenant	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Akhir kontrak/ End of contract	Lokasi/ Location
PT Flexo Solusi Indonesia	1 Januari/ January 2024	31 Desember/ December 2032	Tangerang
PT Bramasta Sarana Transportasi	1 Agustus/ August 2020	31 Juli/ July 2030	Palembang
PT Tigaraksa Satria Tbk	1 Maret/ March 2024	1 Maret/ March 2030	Tangerang
PT Tigaraksa Satria Tbk	11 September/ September 2023	14 September/ September 2029	Klaten
PT Bank Tabungan Negara Tbk	21 April/ April 2022	31 Mei/ May 2027	Lampung
PT Ajinomoto Sales Indonesia	6 Juli/ July 2022	29 April/ April 2027	Palembang
PT Lion Express	12 Desember/ December 2023	1 Oktober/ October 2026	Tangerang
PT Indomarco Adi Prima	15 Juni/ June 2023	14 Juni/ June 2026	Jambi
PT Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk	1 Juli/ July 2021	30 Juni/ June 2026	Lampung
PT Catur Mitra Sejati Sentosa	19 September/ September 2022	30 September/ September 2025	Lampung
PT Indomarco Adi Prima	2 Oktober/ October 2020	14 Juli/ July 2025	Bengkulu
PT Coca-Cola Distribution Indonesia	1 Juli/ July 2023	30 Juni/ June 2025	Lampung

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- b. Pada tanggal 12 Desember 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian Akta Jual Beli (AJB) No. 1674 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Charles Hermawan, S.H. atas pembelian tanah dan bangunan milik PT Biwel Sukses Bersama (BSB) dengan sertifikat SHGB No.3 seluas 32.515 m² yang berlokasi di Jl. Pembangunan No.9 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan harga transaksi sebesar Rp 81.500.000.000.

- b. On 12 December 2023, the Company signed a Sale and Purchase Deed (AJB) No. 1674 in front of the Land Deed Official (PPAT) Charles Hermawan, S.H. for the purchase of land and building on behalf of PT Biwel Sukses Bersama (BSB) with SHGB No.3 covering an area of 32,515 m² located on Jl. Pembangunan No.9 Mekarsari Village, Neglasari District, Tangerang City, Banten Province with a transaction price amounting to Rp 81,500,000,000.

Pada tanggal 12 Desember 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian AJB No. 1675 dihadapan PPAT Charles Hermawan, S.H. atas pembelian tanah milik BSB dengan sertifikat SHGB No.5 seluas 6.935 m² yang berlokasi di Jl. Pembangunan No.9 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan harga transaksi sebesar Rp 16.000.000.000.

On 12 December 2023, the Company signed AJB No. 1675 in front of PPAT Charles Hermawan, S.H. for the purchase of land on behalf of BSB with SHGB No.5 covering an area of 6,935 m² located on Jl. Pembangunan No.9 Mekarsari Village, Neglasari District, Tangerang City, Banten Province with a transaction price amounting to Rp 16,000,000,000.

Pada tanggal 12 Desember 2023, Perusahaan telah mencatat pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp 97.500.000.000 pada akun properti investasi dalam laporan posisi keuangan. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 jumlah yang belum dibayar sebesar Rp 40.725.000.000 (termasuk pajak pertambahan nilai – masukan sebesar Rp 10.725.000.000) dicatat sebagai utang lain-lain pihak ketiga dalam laporan posisi keuangan.

On 12 December 2023, the Company recorded purchases of land and buildings amounting to Rp 97,500,000,000 in the investment properties account in the statement of financial position. As of 31 December 2023, the unpaid amount amounting to Rp 40,725,000,000 (including value added tax - in amounting to Rp 10,725,000,000) recorded as other payables third parties in the statement of financial position.

Pada tanggal 22 Januari 2024, Perusahaan telah melunasi utang pajak pertambahan nilai - masukan sebesar Rp 10.725.000.000 kepada BSB sebagai pengurang utang lain-lain pihak ketiga dalam laporan posisi keuangan.

On 22 January 2024, the Company has repaid the value added tax - in amounting to Rp 10,725,000,000 to BSB as a deduction of other payables third parties in the statement of financial position.

Berdasarkan akta notaris No.46 dari Irwan Utama Hidajat, S.H., M. Kn. Notaris di Tangerang Tanggal 12 Desember 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dari BSB sebesar Rp 30.000.000.000 untuk pembelian tanah dan bangunan dengan kepemilikan SHGB No. 3 dan 5 milik BSB yang akan dibalik nama menjadi milik Perusahaan.

Based on Notarial Deed No.46 of Irwan Utama Hidajat, S.H., M. Kn, Notary in Tangerang dated 12 December 2023, the Company entered into agreement of loan from BSB amounting to Rp 30,000,000,000 to purchase of land and buildings with ownership of SHGB No. 3 and 5 on behalf of BSB will be title transfer on behalf of the Company.

The original financial statements included herein are in Indonesian language

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
INTERIM 31 MARET 2024 (TIDAK DIAUDIT)
DAN 31 DESEMBER 2023 (DIAUDIT) SERTA
UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 MARET 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
INTERIM NOTES TO THE FINANCIAL
STATEMENTS 31 MARCH 2024 (UNAUDITED)
AND 31 DECEMBER 2023 (AUDITED)
AND FOR THE THREE-MONTH
PERIOD ENDED AS OF
31 MARCH 2024 DAN 2023 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Jangka waktu perjanjian ini satu tahun dengan periode dua kali termin pembayaran, pada tanggal 25 Juni 2024 dan 23 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp 15.000.000.000. Perjanjian ini dijamin dengan tanah milik Perusahaan dengan SHGB No. 2652 seluas 10.000 m² dan SHGB No. 2650 Seluas 10.001 m² yang berlokasi di Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung.

The term of this agreement is one year with two terms payment period, on 25 June 2024 and 23 December 2024, each amounting to Rp 15,000,000,000 respectively. These agreement is collateral by land on behalf of the Company with SHGB No. 2652 covering an area of 10,000 m² and SHGB No. 2650 Covering an area of 10,001 m² located in Campang Raya Village, Sukabumi District, Bandar Lampung City, Lampung Province.